

Flächennutzungsplan Markt Obergünzburg mit integriertem Landschaftsplan / Umweltbericht

Begründung



Auftraggeber:

Markt Obergünzburg
Marktplatz 1
87634 Obergünzburg

Bearbeiter:

Martin Hofmann
Thomas Puschmann

Stand:

01.02.2011

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung

Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | Telefon 08341/9667380 | Fax 08341/9667388 | info@hofmann-dietz.de



INHALTSVERZEICHNIS

A GRUNDLAGEN UND BESTANDSANALYSE	9
1. EINFÜHRUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	9
1.1 Anlass und Auftragsvergabe	9
1.2 Rechtliche Grundlagen	9
1.2.1 Flächennutzungsplan	9
1.2.2 Landschaftsplan und Umweltbericht	10
1.2.3 Bindungswirkung	10
1.3 Methodik	11
1.3.1 Landschaftsplan, Umweltbericht	11
1.3.2 Flächennutzungsplan	11
1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	11
1.5 Lage und großräumliche Struktur der Gemeinde	12
1.6 Naturräumliche Lage	12
1.7 Überregionale und regionale planerische Vorgaben	13
1.7.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	13
1.7.1.1 Raumstrukturelle Entwicklung (LEP A I)	13
1.7.1.2 Gemeinden, Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte sowie Entwicklungsachsen (LEP A II)	14
1.7.1.3 Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft (LEP, B I)	14
1.7.1.4 Nachhaltige Wirtschaft und Dienstleistungen (LEP, B II)	16
1.7.1.5 Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur (LEP, B III)	17
1.7.1.6 Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft (LEP, B IV)	17
1.7.1.7 Nachhaltige technische Infrastruktur (LEP, B V)	18
1.7.1.8 Nachhaltige Siedlungsentwicklung (LEP B VI)	18
1.7.2 Regionalplan Region Allgäu (16)	19
1.7.2.1 Karten	19
1.7.2.2 Teil A, Überfachliche Ziele (RP 16, AI)	20
1.7.2.3 Teil B, Fachliche Ziele und Grundsätze	21
1.7.3 Waldfunktionsplan (WFP)	23
1.8 Vorgaben des Naturschutzes	24
1.8.1 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallgäu	24
1.8.2 Rechtliche Schutzstaten nach BayNatSchG	28
1.8.3 Schutzgebiete nach europäischem Recht	28
1.8.4 BayernNetzNatur-Projekt Günztal	29
1.8.5 Biodiversitätsprojekt Bayerisches Löffelkraut	30
1.9 Bodendenkmäler	31
1.10 Öffentliche Planungsvorhaben	32
1.11 Historische Entwicklung der Landschaft	32

2. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN, LANDSCHAFTSQUALITÄTEN UND –POTENZIALE	35
2.1 Geologie und Böden	35
2.1.1 Geologie	35
2.1.2 Geotop	36
2.1.3 Boden	37
2.1.4 Landwirtschaftliche Standortkarte	37
2.1.5 Forstliche Standorterkundung	38
2.2 Wasserhaushalt	38
2.2.1 Fließgewässer	38
2.2.2 Stillgewässer	38
2.2.3 Quellen	39
2.2.4 Grundwasser	39
2.2.5 Trinkwasserversorgung	40
2.2.6 Wasserspeichervermögen der Landschaft	40
2.3 Klima / Luft	40
2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	41
2.4.1 Potentiell natürliche Vegetation	41
2.4.2 Einzelarten und kartierte Biotope	45
2.4.2.1 Landkreisbedeutsame und gefährdete Einzelarten	45
2.4.2.2 Biotopkartierung Bayern	48
2.4.3 Beschreibung der Lebensräume	53
2.4.3.1 Moor- und Feuchtbiootope	54
2.4.3.2 Gewässerbiotope	54
2.4.3.3 Trocken- und Magerbiotope	56
2.4.3.4 Gehölzlebensräume	56
2.4.3.5 Sekundärbiootope, Abbaustellen, Kiesgruben	57
2.5 Topographie und Landschaftserleben	57
2.5.1 Topographie	57
2.5.2 Landschaftserleben	58
3 FÜR LANDSCHAFT UND NATURHAUSHALT RELEVANTE FLÄCHENNUTZUNGEN (ANALYSE UND ERSTE ZIELAUSSAGEN)	59
3.1 Landwirtschaft	59
3.2 Forstwirtschaft	60
3.3 Wasserhaushalt	61
3.3.1 Gewässergüte	61
3.3.2 Überschwemmungsbereiche und Wasserrückhalt in der Landschaft	62
3.3.2.1 Schutz vor Hochwasser	62
3.3.2.2 Wassersensible Bereiche	62
3.3.2.3 Wasserbau und Nutzungen an Gewässern	63
3.4 Rohstoffabbau	63
3.5 Siedlung, Verkehr	64
3.5.1 Siedlung	64
3.5.2 Verkehr	64

3.6	Erholungsnutzung	65
3.7	Windkraft	66
B.	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	67
4.	GEMEINDESTRUKTUR	67
4.1	Siedlungsgeschichtliche Grundlagen	67
4.1.1	Siedlungsgeschichte Obergünzburg	67
4.1.1.1	Siedlungsgeschichte und Topographie	68
4.1.1.2	Siedlung und Wegenetz	68
4.1.1.3	Siedlungsstruktur	68
4.1.1.4	Lage in der Parzelle	69
4.1.2	Baudenkmäler	69
4.2	Bevölkerungsstruktur	72
4.2.1	Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Vergangenheit	72
4.2.2	Altersaufbau	73
4.2.3	Entwicklungsprognose	73
4.3	Wirtschaft	74
4.3.1	Erwerbs- und Arbeitsplatzstruktur	74
4.3.1.1	Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsplatzbewegungen	74
4.3.1.2	Land- und Forstwirtschaft	74
4.3.2	Fremdenverkehr	74
4.4	Wohnungswesen	75
4.4.1	Wohnungsbestand	75
4.4.2	Bautätigkeit	76
4.5.	Infrastruktur	76
4.5.1	Verkehr	76
4.5.1.1	Schienenverkehr	76
4.5.1.2	Luftverkehr	76
4.5.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	76
4.5.1.4	Straßenverkehr	77
4.5.2	Ver- und Entsorgung	77
4.5.2.1	Wasserversorgung	77
4.5.2.2	Abwasserbeseitigung	78
4.5.2.3	Abfallentsorgung / Altlasten	79
4.5.2.4	Energieversorgung, Windkraft	80
4.5.2.5	Gasversorgung	81
4.5.2.6	Telekommunikation	81
4.5.2.7	Rohstoffabbau	81
4.5.3	Bildungseinrichtungen	82
4.5.4	sonstige öffentliche Einrichtungen	82
4.6.	Immissionen	82
4.6.1	Immissionsschutz an Verkehrsflächen	82
4.6.2	Immissionsschutz bei Gewerbe und Landwirtschaft	84
5.	STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE	85
5.1	Obergünzburg, Ebersbach, Willofs	85
5.2	Weiler	87

6. FLÄCHENNUTZUNG	88
6.1 Bedarfsermittlung	88
6.1.1 Bedarf für Wohnbauflächen	88
6.1.2 Bedarf für Gewerbliche- und Sonderbauflächen	89
6.1.3 Bedarf für Gemischte Bauflächen	90
6.2 Geplante Bauflächen Obergünzburg	90
6.2.1 Eschbach (OW I)	90
6.2.2 Seegatter/Schlossfeldweg (OW II/III)	90
6.2.3 Brückenweg (OW IV)	91
6.2.4 Eschenloh (OW V)	91
6.2.5 Sint-/Edelweißstraße (OW VI, M III)	91
6.2.6 Im Eschle (OW VII a und b, M IV), Evang. Gemeindezentrum (GB III)	92
6.2.7 Lindenweg (OW VIII), Erweiterung Schule (GB I), Grünfläche	93
6.2.8 Salabach/Ölhüttenbach (OW IX), Erweiterung Bauhof (GB II)	93
6.2.9 Rotleiten (OW X)	94
6.2.10 Krautgärten (OW XI), Eschgatter (OW XII)	95
6.2.11 Kemptener Straße (M I)	95
6.2.12 GE Süd, Günzacher Straße (G I, M II, Grünfläche „Park“)	96
6.2.13 Kemptener Straße (G II)	97
6.2.14 Einzelhandel Salitergebiet (SO I)	97
6.2.15 Erweiterung Krankenhaus (SO II)	98
6.3 Geplante Bauflächen Ebersbach	99
6.3.1 Nelkenweg Nordwest (EW I)	99
6.3.2 Bergblick Süd, Bergblick (EW II, G III)	99
6.3.3 Werdensteinstraße (EW III, EM I)	100
6.3.4 Theinberg Südwest (EW IV)	100
6.4 Geplante Bauflächen Willofs	100
6.4.1 Eglofser Straße (WW I)	100
6.4.2 Bolzplatz, Viehweidweg (WM I, WM III)	101
6.4.3 An der Landstraße (WW II, WM II)	102
6.5 Gemeinbedarfsflächen	103
6.6 Grün- und Freiflächen	104
6.7 Sondergebiete, Flächen für die Ver- und Entsorgung	104
6.7.1 Sondergebiete	104
6.7.2 Fläche für die Ver- und Entsorgung (Erweiterung Kläranlage)	105
6.8 Umgehungsstraße Obergünzburg	105
6.9 Flächenzusammenstellung	108

C. ZUSAMMENFASSENDE LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONFLIKTDARSTELLUNG, MASSNAHMENKONZEPT	110
7. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE RAUMEINHEITEN, ISTZUSTAND, KONFLIKTE, ZIELE	110
7.1 Methodik	110
7.2 Landschaftsökologische Raumeinheit 1, Aue der östl. Günz	111
7.2.1 Analyse, Wertigkeit	111
7.2.2 Landschaftliche Bedeutung	112
7.2.3 Wertmerkmale und Leitbild	113
7.2.4 Vorrangige Flächenfunktionen	113
7.3 Landschaftsökologische Raumeinheit 2, Talhänge	113
7.3.1 Analyse, Wertigkeit	113
7.3.2 Landschaftliche Bedeutung	115
7.3.3 Wertmerkmale und Leitbild	115
7.3.4 Vorrangige Flächenfunktionen	115
7.4 Landschaftsökologische Raumeinheit 3, Hochflächen	116
7.4.1 Analyse, Wertigkeit	116
7.4.2 Landschaftliche Bedeutung	117
7.4.3 Wertmerkmale und Leitbild	117
7.4.4 Vorrangige Flächenfunktionen:	118
7.5 Landschaftsökologische Raumeinheit 4, Bachtäler	118
7.5.1 Analyse, Wertigkeit	118
7.5.2 Landschaftliche Bedeutung	119
7.5.3 Wertmerkmale und Leitbild	119
7.5.4 Vorrangige Flächenfunktionen:	119
8. ERLÄUTERUNG DER EINZELMAßNAHMEN	120
8.1 Ausweisung von Schutzgebieten nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz	120
8.1.1 Geschützter Grünbestand (Art. 12 Abs. 2 BayNatSchG)	120
8.1.2 sonstige Schutzgebietsvorschläge	120
8.2 Ausnutzung der Flächenpotenziale	120
8.2.1 Entwicklungspotenzial auf Feucht- und Nassstandorten	121
8.2.2 Entwicklungspotenzial auf Magerstandorten	122
8.2.3 bestehendes Entwicklungspotenzial für die Entwicklung von Feuchtwäldern auf Niedermoor- und Auestandorten	123
8.3 Sonstige Vorschläge zur Bewirtschaftung von Flächen	123
8.3.1 Langfristiger Umbau von Fichtenbeständen	123
8.3.2 Aus landschaftsplanerischer Sicht geeignete Erstaufforstungsflächen	123
8.3.3 Von Aufforstungen freizuhaltende Bereiche	124
8.3.4 Ausbildung breiter Waldsäume	124
8.3.5 Beibehalt der biotopprägenden Nutzung in Weidebiotopen	125
8.3.6 Wiederaufnahme der biotopprägenden Nutzung in Wiesenbiotopen	125
8.3.7 Gehölzaufwuchs entfernen	125
8.3.8 Auflichtung von Gehölzbeständen	125
8.3.9 Fläche entbuschen, Hochstämme beibehalten	125

8.4	Landschaftspflegerische und gestalterische Maßnahmen	126
8.4.1	Öffnung von Bachverrohrungen	126
8.4.2	Schaffung von Gewässersäumen an Bächen und Gräben, Ausbildung feuchter Vernetzungsstrukturen	126
8.4.3	Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen mittels Anlage von Krautsäumen	126
8.4.4	Themenpfade	126
8.4.5	Ortsübergreifende Begleitgestaltung von Verkehrswegen	127
8.4.6	Optimierung des Wasserhaushaltes in Moorflächen	128
8.5	Landschaftsplanerische Hinweise zur baulichen Entwicklung	128
8.5.1	Absolute Bebauungsgrenze	128
8.5.2	Aufbau lockerer Gehölzstrukturen zur Ortsrandeingrünung	129
8.5.3	Optimierung und Ergänzung der Ortsdurchgrünung	130
8.5.4	Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen	130
8.5.5	Fläche für eine naturverträgliche Freizeitnutzung	130
8.6	Folgeplanungen	131
8.6.1	Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans	131
8.6.2	Gewässerentwicklungskonzept	131
8.6.3	Grünordnungsplan	131
8.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	132
8.7.1	Schwerpunktgebiete zur Umsetzung des Landschaftsplans	132
8.7.2	Ausgleichs- und Ersatzflächen für Planungen und Baumaßnahmen der Gemeinde	132
8.8	Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes	132
D.	UMWELTBERICHT	134
1.	ANLASS, GRUNDLAGEN	134
1.1	Anlass und Vorgehen	134
2.	INHALT UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	134
3.	ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	135
3.1	Rechtsgrundlagen	135
3.2	Landesplanerische Vorgaben	135
4.	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	136
4.1	Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei Aufstellung des Umweltberichts	136
4.2	Schutzgutbezogene Bestandsbewertung	136
4.2.1	Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild im Geltungsbereich	136
4.2.2	Schutzgebiete	137
4.2.3	Geologie und Boden	137
4.2.4	Wasser	137
4.2.5	Klima/Luft	137
4.2.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	138

4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	138
4.3.1	Entwicklung bei Durchführung der dargestellten Planungen, Eingriffsbeurteilung	138
4.3.1.1	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	138
4.3.1.2	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	138
4.3.1.3	Auswirkungen auf Boden und Wasser	138
4.3.1.4	Auswirkungen auf Luft und Klima	139
4.3.1.5	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, umweltbedingte Auswirkungen auf den Menschen	139
4.3.1.6	Vermeidung von Emissionen / Immissionen	139
4.3.1.7	sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, sparsamer Umgang mit Energie	139
4.3.1.8	Darstellungen sonstiger umweltrelevanter Planungen	139
4.3.1.9	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	139
4.3.1.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	139
4.3.1.11	Übersicht über die Umwelt-Erheblichkeit der geplanten Vorhaben	140
4.3.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	142
4.3.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	142
5.	MASSNAHMEN	142
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	142
5.1.1	Schutzgut Lebensgemeinschaften	142
5.1.2	Schutzgut Landschaftsbild	143
5.1.3	Schutzgut Boden, Wasser, Klima	143
5.2	Ausgleichsmaßnahmen	143
5.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	143
E	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	144

VERZEICHNIS DER THEMATISCHEN KARTEN:

Nr. 3.1, Wasserhaushalt:	Kap. 2.2 Wasserhaushalt
Nr. 3.2, Klima	Kap. 2.3 Klima/Luft
Nr. 3.3, Land- und Forstwirtschaft	Kap. 3.1/3.2 Landwirtschaft/Forstwirtschaft
Nr. 3.4, Landschaftsökologische Raumeinheiten:	Kap. 7 Landschaftsök. Raumeinheiten

A GRUNDLAGEN UND BESTANDSANALYSE

1. EINFÜHRUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Anlass und Auftragsvergabe

Da der vorliegende, rechtsgültige Flächennutzungsplan den Entwicklungen der Gemeinde nicht mehr gerecht wird und um die Entwicklung auf dem Gemeindegebiet bezüglich der Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt zukünftig in einen geeigneten Rahmen stellen zu können, beschloss der Marktrat Obergünzburg am 04. Mai 2010 die Neu-Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplans mit integriertem Landschaftsplan.

Er stellt die Ordnung der Siedlungsentwicklung für die kommenden 10 bis 15 Jahre dar.

1.2 Rechtliche Grundlagen

1.2.1 Flächennutzungsplan

Nach Art. 28 Grundgesetz und Art. 83 der Bayerischen Verfassung ist die Ortsplanung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Kommunen. Den Bauleitplänen (Flächennutzungsplan = vorbereitender Bauleitplan, Bebauungsplan = verbindlicher Bauleitplan), deren Aufstellung durch das BauGB geregelt wird, kommt dabei eine wesentliche Aufgabe bei der Ausübung der Planungshoheit der Gemeinde zu, die u.a. die Pflicht einschließt, stets dann Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen haben für die Aufstellung des Flächennutzungsplans Relevanz:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG), geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBl S. 66)
6. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl S. 958)

1.2.2 Landschaftsplan und Umweltbericht

Die Landschaftsplanung findet ihre rechtliche Grundlage in Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Nach Art. 3, Abs. 2 ist von der Gemeinde ein Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplanes auszuarbeiten und aufzustellen, "sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist".

In § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) befinden sich nähere Ausführungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes, wobei auch Inhalte der Landschaftsplanung berücksichtigt sind. Dazu heißt es im Gesetzestext: „Im Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) ist für das ganze Gemeindegebiet die (...) Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen“. Dies sind bezüglich der Landschaftsplanung insbesondere:

- Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe)
- die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- die Flächen für Landwirtschaft und Wald
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Die Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

§ 1a BauGB regelt die ergänzenden Vorschriften des Umweltschutzes; insbesondere zum „sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ sowie zur „Vermeidung und Ausgleich“ von Eingriffen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem „Umweltbericht“ zu beschreiben sind.

1.2.3 Bindungswirkung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bindet sowohl die Gemeinde als auch die Behörden, soweit sie im Zuge des Aufstellungsverfahrens nicht widersprochen haben. Der Plan hat jedoch für den einzelnen Bürger grundsätzlich keine Bindungswirkung. Ausgenommen hiervon sind Vorhaben, die einer Genehmigung bedürfen (Aufforstungen).

Von der Gemeinde aufzustellende Bebauungspläne (=verbindliche Bauleitpläne) müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Dabei sind die Aussagen des Flächennutzungsplans nicht flächenscharf, d.h. es besteht ein Spielraum bei der Umsetzung, soweit das Grundkonzept des vorbereitenden Bauleitplans nicht berührt wird. Hierzu gehört insbesondere die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche, usw.), die gegenseitige Zuordnung der Bauflächen, die Lage der Grünflächen, sowie die Trassierung der Hauptverkehrszüge.

Beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der von Grundzügen der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, so ist der Flächennutzungsplan zumindest gleichzeitig zu ändern (Parallelverfahren).

Weiterhin dienen die Aussagen des Flächennutzungsplans bei Bauvorhaben im Außenbereich als Grundlage für deren Beurteilung.

1.3 Methodik

1.3.1 Landschaftsplan, Umweltbericht

Nach der Feststellung, in welcher Form übergeordnete Planungsdaten für die Gemeinde Obergünzburg von Belang sind (z.B. Regionalplan, Flurkarte, digitale Orthofotos) und auf welche Daten aus vorhandenen Planungsgrundlagen zurückgegriffen werden kann, erfolgte eine umfassende Geländeaufnahme mit zusammenfassender Darstellung im Plan M 1 : 5.000.

Anhand der Auswertung vorhandener Daten und der eigenen Erhebungen wurden die natürlichen Grundlagen Boden, Wasserhaushalt, Klima, Fauna und Flora und Biotopverbund untersucht sowie die vorhandenen Nutzungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes analysiert. Analog wurde bei den Schutzgütern Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter vorgegangen. Es wurden Konflikte und auch Entwicklungspotentiale der Landschaft aufgezeigt und aufgrund dieser Analyse für jede Nutzung Zielaussagen festgelegt. Verschiedene Bereiche sind in Themenkarten aufbereitet.

Auf der Grundlage der abiotischen, biotischen und nutzungsbedingten Gegebenheiten im Gemeindegebiet konnten vier verschiedene landschaftsökologische Raumeinheiten abgegrenzt werden. Für jede dieser Raumeinheiten wurden Wertmerkmale und vorhandene und zu erwartende Nutzungskonflikte zusammenfassend aufgezeigt. Das daraus folgende Maßnahmenkonzept ist im Maßnahmenplan 1 : 5.000 dargestellt und textlich erläutert.

Im Umweltbericht werden die geplanten Bodennutzungen und Vorhaben in Bezug auf deren Umweltverträglichkeit beurteilt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden weitere, siedlungsrelevante Grundlagen erhoben, wie die siedlungsgeschichtlichen Grundlagen, die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, die Gegebenheiten der örtlichen Wirtschaft und der Infrastruktur.

Nach einer Prognose der Entwicklungstendenzen hinsichtlich der Bevölkerung, der kommunalen Flächenansprüche und des Gewerbestandorts wurde die Bauflächenausweisung im erforderlichen Maß und auf der Grundlage der städtebaulichen und landschaftspflegerischen Vorgaben durchgeführt.

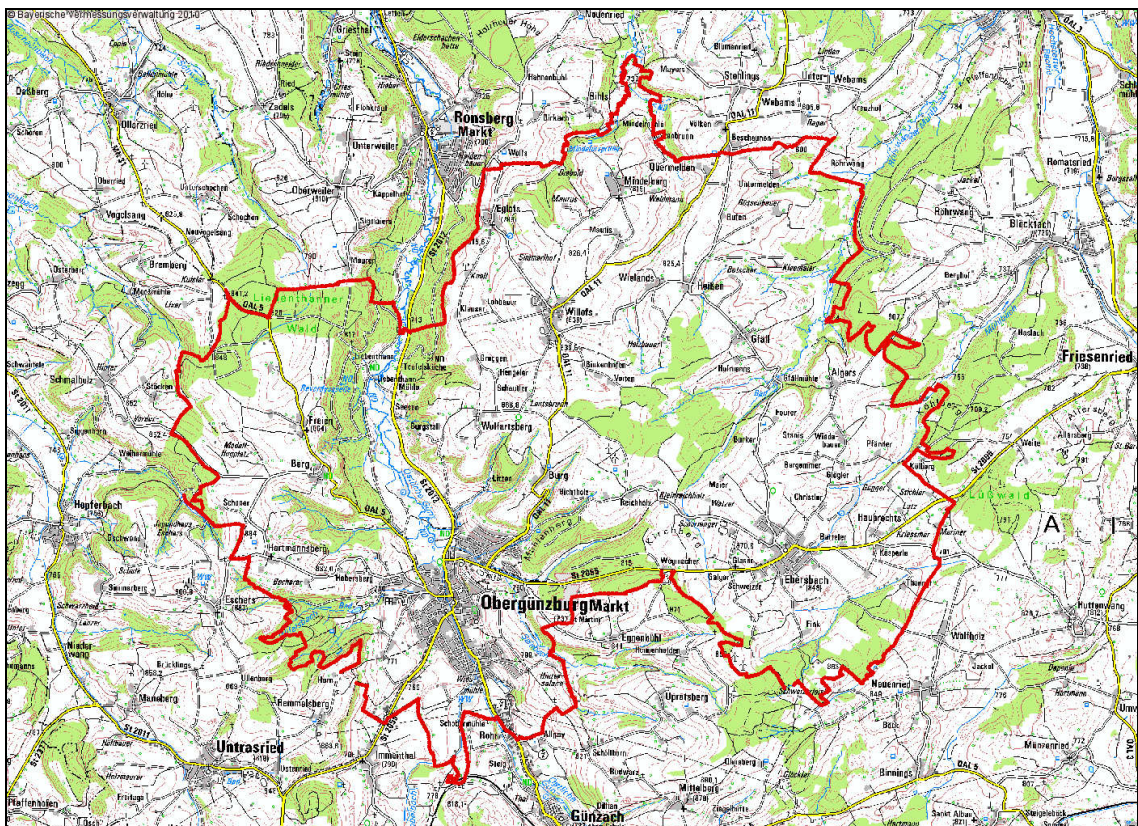
1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obergünzburg wird unter Einbeziehung der Bürger, Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erarbeitet. Die Ergebnisse der Stellungnahmen wurden mit allen maßgeblichen Belangen abgewogen und gegebenenfalls in die Planung aufgenommen.

1.5 Lage und großräumliche Struktur der Gemeinde

Die Marktgemeinde befindet sich am Westrand des Landkreises Ostallgäu westlich von Kaufbeuren und ist in die Gemarkungen Obergünzburg, Burg, Ebersbach und Willofs unterteilt. Zur Gemeinde gehören neben den gleichnamigen Hauptorten der Gemarkungen noch einige Einzelhöfe und Weiler. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von 46,69 km². Angrenzende Gemeinden sind im Uhrzeigersinn Eggenthal, Friesenried, Aitrang, Günzach, Untrasried und Ronsberg. Mit den Gemeinden Günzach, Untrasried und Ronsberg besteht eine Verwaltungsgemeinschaft.

Die Gemeinde ist vorwiegend ländlich strukturiert (vgl. auch Landesentwicklungs- und Regionalplan), jedoch gewinnen neben der Landwirtschaft kleine und mittlere Betriebe im produzierenden Gewerbe immer mehr an Bedeutung.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte 1 : 50.000, unmaßstäblich verkleinert, rote Linie = Gemeindegrenze

1.6 Naturräumliche Lage

(Quelle: naturräumliche Einheiten nach Meynen - Schmidhüsen und Angaben der Bayer. Biotopkartierung)

Nach der naturräumlichen Gliederung nach Meynen & Schmidhüsen, die sich stark an geologische bzw. geomorphologische Vorgaben anlehnt, liegt das Bearbeitungsgebiet im Süden der **Iller-Lech-Schotterplatten** in der Zone der Altmoränen, die von den Flüssen in Nord-Süd verlaufende Riedel zerschnitten wurden.

1.7 Überregionale und regionale planerische Vorgaben

1.7.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Forderung des LEP (BAY. STMLU, 2006) nach der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (LEP, B I, 1) und der Sicherung, Pflege und Entwicklung der Landschaft (LEP, B I, 2) stellen eine wesentliche Grundlage zur Aufstellung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes dar.

Obergünzburg wird aufgrund der gegebenen Raumstruktur dem ländlichen Teilraum zugeordnet, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Folgende im LEP genannten Entwicklungsziele sind für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in Obergünzburg von Relevanz:

1.7.1.1 Raumstrukturelle Entwicklung (LEP A I)

1.1 Z Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sollen unbeschadet der spezifischen Impulsgeberfunktion der Verdichtungsräume und der Entwicklung des sonstigen ländlichen Raums bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen Vorrang haben (Vorrangprinzip). Dies gilt insbesondere für Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Infrastruktur, die Abgrenzung von staatlichen und EU-Fördergebieten, staatliche und EU-Fördermaßnahmen, die Verteilung der Finanzmittel.

2.1 (Z) Die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden. In den Regionalplänen soll die räumliche Entwicklung auf der Basis der ökologischen Belange unter Wahrung der Gleichrangigkeit der Belange festgelegt werden. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

2.4 (Z) Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen.

3.1.2 (G) Missverhältnissen bei der Entwicklung der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegenzuwirken, insbesondere durch bauleitplanerische Maßnahmen und regionale Siedlungskonzepte, ist von besonderer Bedeutung.

4.1.1 G Es ist anzustreben, den ländlichen Raum als eigenständigen gleichwertigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln.

4.1.2 (Z) Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sollen unter Beachtung der sich abzeichnenden Änderungen bei Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur und Konsumverhalten insbesondere in den Zentralen Orten vorgehalten und, soweit erforderlich, ausgebaut werden.

4.1.4 (G) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Siedlungseinheiten ist von besonderer Bedeutung.

1.7.1.2 Gemeinden, Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte sowie Entwicklungsachsen (LEP A II)

2.1.5.1 (Z) Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen. Sofern erforderlich sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen.

1.7.1.3 Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft (LEP, B I)

1.1 Naturhaushalt (G) Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wieder hergestellt werden.

1.2.1 Wasser (G) Der Intakthaltung und der Entwicklung des Wasserhaushalts für Menschen, Tiere und Pflanzen kommt besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für den Schutz und – wo möglich – für die Verbesserung der aquatischen und amphibischen Ökosysteme einschließlich der Feuchtgebiete und der vielfältigen Gewässerlandschaften mit ihren Auen.

1.2.2 Boden (Z) Als Träger der natürlichen Bodenfunktionen sowie als Archive der Natur- und Kulturgeschichte (Geotope) sollen die Böden gesichert und – wo erforderlich – wieder hergestellt werden.

(Z) Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden.

1.2.3 Altlasten (G) Es ist anzustreben, Altlastverdacht zu klären sowie Altlasten entsprechend ihrer Dringlichkeit zu sanieren und damit wieder nutzbar zu machen.

1.3.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, die Lebens- bzw. Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten wird. Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu.

1.3.2 (Z) Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem bei Unterstützung der ökologischen Kohärenz der Natura-2000-Gebiete weiter entwickelt werden.

1.4 Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (G) Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sind mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter möglichst so abzustimmen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen von Dauer und Gleichmaß der natürlichen Prozesse erhalten bleibt. Mehrfachnutzungen sind anzustreben, wenn hierdurch eine Entlastung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht werden kann.

2.2.1 Landschaftliches Leitbild(G) Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden.

2.2.3 Landschaftsbild (G) Es ist von besonderer Bedeutung, die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Der Erhaltung und/oder Fortentwicklung der charakteristischen Gestalt, der typischen Landschaftsgliederung, der landschaftsprägenden Gewässer, der standort- und nutzungsbedingten Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie der landschaftstypischen Bauweisen kommt besondere Bedeutung zu.

2.2.4.1 (G) Es ist anzustreben, dass naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Auen in ihrer Biotopverbundfunktion erhalten und zu naturnahen Landschaftsräumen weiter entwickelt werden. Bei Nutzungen, wie der Wasserkraft, ist möglichst zu gewährleisten, dass die Fließgewässerlebensgemeinschaften dauerhaft aufrechterhalten werden. (G) Es ist von besonderer Bedeutung, naturraumtypische, weitgehend naturnahe Fließgewässer insgesamt zu naturnahen Fließgewässersystemen zu entwickeln.

2.2.5 Moore und Feuchtgebiete (G) Es ist anzustreben, in naturnahen Nieder-, Übergangs- und Hochmooren die charakteristischen Standortbedingungen, insbesondere den typischen Wasser- und Nährstoffhaushalt, dauerhaft zu erhalten und zu verbessern.

2.2.6.1 (G) Der Erhaltung naturnaher Waldbestände vor allem im Bergwald, im Auwald und auf Sonderstandorten sowie naturnaher Waldränder kommt besondere Bedeutung zu.

2.2.6.2 (G) Die Erhaltung kulturhistorisch und ökologisch wertvoller Formen der Waldbewirtschaftung, wie Mittel- und Niederwälder, ist anzustreben.

2.2.6.3 (G) Die Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes in Wäldern sind möglichst zu berücksichtigen.

2.2.7.1 (G) In standortbedingten Grünlandbereichen ist die Erhaltung und Vermehrung des Grünlands anzustreben.

2.2.7.2 (G) Eine extensive Landbewirtschaftung der Magerrasen, Heiden und sonstigen Trockenstandorte sowie ihrer Pufferzonen und etwaiger Verbundflächen ist anzustreben.

2.2.8.1 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass in den Siedlungsgebieten für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiter entwickelt werden.

3.1 Schutz des Wassers (Z) Zum Schutz der Gewässer, der öffentlichen Gesundheit und der Verbraucher sollen die oberirdischen Gewässer und das Grundwasser entsprechend den Anforderungen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie bewirtschaftet werden. Dabei soll ein integrierter Ansatz verfolgt werden, der das Flussgebiet in seiner Gesamtheit betrachtet.

3.3 Schutz vor Wassergefahren (G) Es ist anzustreben, den Schutz vor den Gefahren des Wassers durch natürlichen Rückhalt in der Fläche, technische Schutzmaßnahmen und eine weitergehende Vorsorge sicherzustellen. Es ist von besonderer Bedeutung, das Risiko für bestehende Siedlungen und bedeutende Infrastruktur ökologisch und sozial verträglich zu reduzieren.

3.3.1.1 (G) Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft ist anzustreben. (G) Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten.

3.3.1.2 (Z) Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie geeignete (re)aktivierbare Flächen, die für den vorbeugenden Hochwasserschutz benötigt werden, sollen als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) in den Regionalplänen gesichert werden.

1.7.1.4 Nachhaltige Wirtschaft und Dienstleistungen (LEP, B II)

1.1.1 Bodenschätze (G) Der Gewährleistung der Nutzung der Bodenschätze kommt zur Sicherung der Rohstoffversorgung besondere Bedeutung zu. Gleiches gilt für die Förderung der Aufsuchung der Lagerstätten, soweit erforderlich, für ihre Erschließung und für die Gewinnung der Bodenschätze. Eine sparsame Inanspruchnahme von Flächen und ein sparsamer Verbrauch von Bodenschätzen sind anzustreben. Ferner kommt der Berücksichtigung der Anforderungen – an die Verkehrsinfrastruktur, vor allem der Gesichtspunkt kurzer Wege, – an den Trinkwasser-, Boden- und Grundwasserschutz, – an eine geordnete Siedlungsentwicklung und – an den Schutz ökologisch besonders empfindlicher Landschaftsräume besondere Bedeutung zu.

1.1.1.1 (Z) Zur Sicherung der Rohstoffversorgung und zur Ordnung der Rohstoffgewinnung sollen in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Bodenschätzen (Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze) zur Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs ausgewiesen werden.

(G) Der Zurückführung der abgebauten Flächen – sofern sie nicht das Grundwasser aufdecken – nach Möglichkeit wieder in land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen kommt besondere Bedeutung zu. Es ist anzustreben, dass nach Beendigung des Abbaus möglichst eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht wird und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Es ist von besonderer Bedeutung, dass geeignete Abbauflächen für die Ergänzung von Biotopverbundsystemen zur Verfügung gestellt werden.

1.1.3.1 (Z) Handwerkliche Wirtschaftsstrukturen sollen erhalten und neue Handwerksbetriebe sollen angesiedelt werden.

1.1.3.2 (G) In allen Gemeinden ist eine ausreichende Versorgung mit handwerklichen Leistungen des örtlichen Bedarfs anzustreben.

1.2.1.2 (Z) Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte sollen in der Regel nur in Unterzentren und Zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten (geeignete Zentrale Orte) ausgewiesen werden. Die Ausweisung soll in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. Vom Erfordernis der städtebaulich integrierten Lage kann in städtebaulichen Randlagen bei Einzelhandelsgroßprojekten, die nicht dem Verkauf von Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs dienen, ausnahmsweise abgesehen werden, wenn

- die Gemeinde den Nachweis des Fehlens geeigneter städtebaulich integrierter Standorte erbringt und
- bei Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten das Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie als oberste Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung dem jeweiligen Vorhaben auf Grund übergeordneter Gesichtspunkte der räumlichen Ordnung und Entwicklung zustimmt.

(Z) Durch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten soll die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

1.3 (Z) In den Tourismusgebieten (vgl. 1.3.1 und 1.3.2) soll auf die Belange des Tourismus bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen besonders Rücksicht genommen werden.

1.3.1 (Z) In folgenden Tourismusgebieten (Nr. 10: Ostallgäu) soll der Urlaubstourismus vor allem durch eine nachfragegerechte qualitative Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen gesichert und weiter entwickelt werden

1.7.1.5 Nachhaltige soziale und kulturelle Infrastruktur (LEP, B III)

1.1.2 (G) Bei der Bauleitplanung und bei der Ländlichen Entwicklung ist anzustreben, dass Flächen für Erholungszwecke gesichert und bereitgestellt werden.

1.2 Erholungseinrichtungen (G) Es ist anzustreben, Erholungseinrichtungen bedarfsgerecht in allen Landesteilen und für die Bevölkerung in angemessener Entfernung möglichst mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar zur Verfügung zu stellen. (G) Bei der Schaffung von Erholungseinrichtungen kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege und dabei insbesondere der Vermeidung einer Beeinträchtigung ökologisch wertvoller Gebiete oder des Landschaftsbildes besondere Bedeutung zu.

2.1.2.1 (G) Der Erhaltung und dem weiteren Ausbau eines den pädagogischen Anforderungen entsprechenden Netzes leistungsfähiger Angebote für die Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern kommt besondere Bedeutung zu.

5.1.5 (Z) Denkmäler sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen. Die Stärkung der Attraktivität des ländlichen Raums soll dabei besonders beachtet werden.

5.1.7 (G) Der Einbindung von Bodendenkmälern in Tourismusgebiete, Naturschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Naturparke sowie in innerörtliche Erholungsflächen kommt besondere Bedeutung zu.

6.2 (Z) Bei der Errichtung von Sportanlagen soll ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, Vorrang eingeräumt werden.

1.7.1.6 Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft (LEP, B IV)

2.1 (Z) Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden, die die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, den Schutz der natürlichen Ressourcen und die Erzeugung hochwertiger, gesundheitlich einwandfreier landwirtschaftlicher Produkte dauerhaft gewährleistet.

Im Interesse einer Verbesserung der wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse in einer lebenswerten Umwelt im ländlichen Raum kommt einer leistungsfähigen, dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichteten Landwirtschaft besondere Bedeutung zu.

2.3 (G) Es ist anzustreben, dass insbesondere in Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen die Kulturlandschaft weiterhin durch die Landwirtschaft gepflegt und damit ein wichtiger Beitrag zur Offenhaltung der Landschaft geleistet wird.

2.10 (Z) In der Bauleitplanung soll die notwendige Entwicklungsfähigkeit der bäuerlichen Landwirtschaft besonders berücksichtigt werden.

2.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass Maßnahmen der Bodenent- oder –bewässerung nur für Flächen durchgeführt werden, die auf Dauer landwirtschaftlich genutzt werden und nur, wenn keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.

4.1 (G) Dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes kommt besondere Bedeutung zu. Dies gilt insbesondere in den Verdichtungsräumen und siedlungsnahen Bereichen.

4.3 (G) Der dauerhaften Erhaltung und – wo erforderlich – Stärkung der Nutz-, Schutz-, Sozial- und Lebensraumfunktionen des Waldes in ihrer Gesamtheit und ihrer jeweiligen Gewichtung kommt besondere Bedeutung zu.

4.4 (G) Die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt der Wälder ist anzustreben. (Z) Durch eine standortgemäße, naturnahe Bewirtschaftung sowie natürliche Weiterentwicklung sollen im Staats- und Körperschaftswald:

- Zustand und Stabilität der Wälder erhalten oder verbessert sowie die Anpassungsfähigkeit an veränderte Umweltbedingungen und gesellschaftliche Anforderungen gewährleistet,

- Auwälder, Bergwälder, Schutzwälder sowie Wälder auf Sonderstandorten in einem naturnahen Zustand erhalten oder dahin zurückgeführt,
- Waldränder gestuft, artenreich und stabil gestaltet,
- der Waldboden geschont und erhalten,
- die natürliche Dynamik in angemessenem Umfang in die Bewirtschaftung integriert und
- der Wald bedarfsgerecht und naturschonend sowie unter Berücksichtigung der Belange der Erholung mit Forstwirtschaftswegen erschlossen werden.

4.5 (G) Der wirksamen Unterstützung und Stärkung der Waldbesitzer durch Förderung und gemeinwohlorientierte fachliche Beratung im Rahmen der Forstaufsicht und Leistungsverwaltung kommt besondere Bedeutung zu. Eine Waldbewirtschaftung im Sinne der Nr. 4.4 ist anzustreben. Die überbetriebliche Zusammenarbeit der Waldbesitzer ist möglichst zu unterstützen.

1.7.1.7 Nachhaltige technische Infrastruktur (LEP, B V)

1.1.4 (Z) Im ländlichen Raum und insbesondere in nachhaltig zu stärkenden Teilräumen sowie in Grenzregionen soll die Verkehrserschließung verbessert werden.

1.7.1.8 Nachhaltige Siedlungsentwicklung (LEP B VI)

(G) Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

1.1 (Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

(G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.

(Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

1.3 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Abweichend hiervon ist eine überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten sowie in geeigneten Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen zulässig

1.5 (G) Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.

(Z) Besonders schützenswerte Landschaftsteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Dies gilt neben unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten für

- besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen und
- Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorzubehalten sind.

(Z) Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung soll vermieden werden.

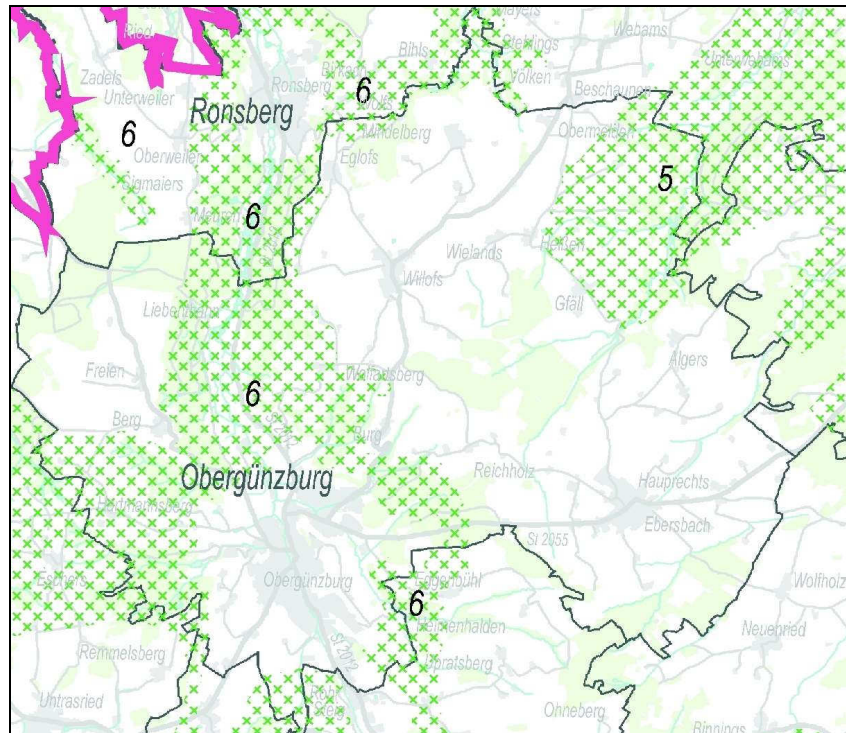
1.7.2 Regionalplan Region Allgäu (16)

1.7.2.1 Karten

Folgende, im Regionalplan genannte Entwicklungsziele sind für die vorbereitende Bauleitplanung in Obergünzburg von besonderer Relevanz:

Die Gemeinde zählt zum Mittelbereich Marktoberdorf, der vollständig als „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, ausgewiesen ist.

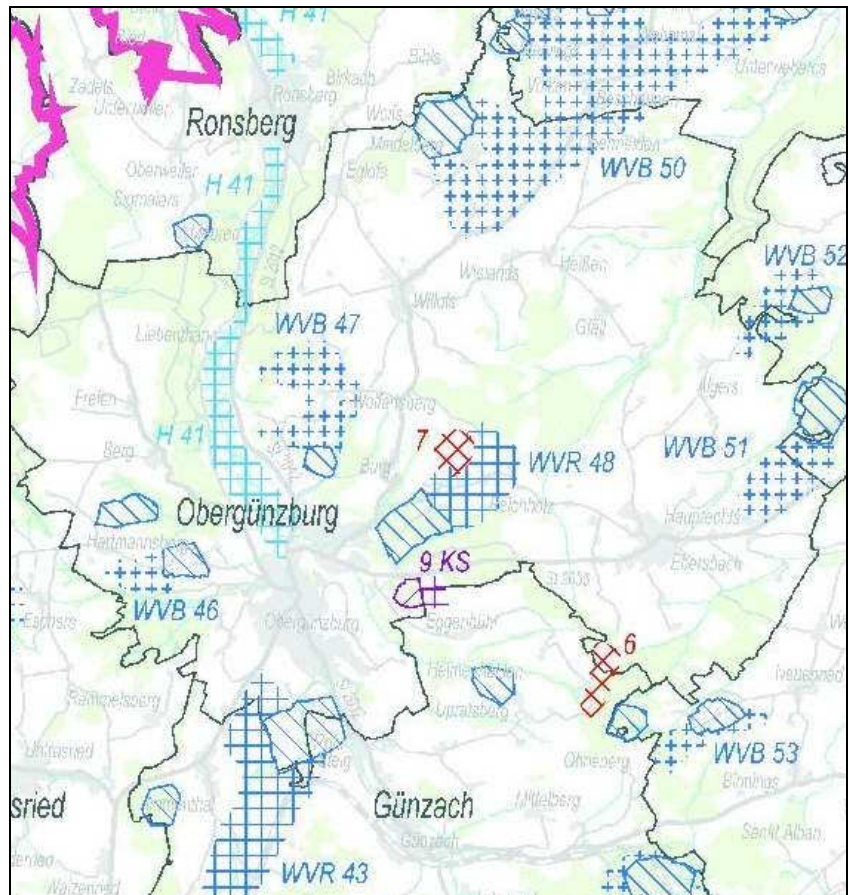
Die Gemeinde wird nicht von bedeutenden Entwicklungsachsen tangiert. Obergünzburg ist Unterzentrum (RP 16 AIII 3 Z).



Ausschnitt aus der Karte „Natur und Landschaft“ des Regionalplans

Ein erheblicher Teil des Planungsgebietes ist als **landschaftliches Vorbehaltsgebiet** (d. h. Gebiet, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt):

Mit den Nrn. 6 und 5, „Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung“ bzw. „Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone“ sind Gebiete ausgewiesen, die im großräumlichen Zusammenhang mit weiteren landschaftlich bedeutenden Bereichen stehen (RP 16 B I 2.1).



Ausschnitt aus der Karte „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans

Auf Obergünzburger Gemeindegebiet liegen zudem die Vorranggebiete für die öffentliche Wasserversorgung Nr. WVR 43 „Sellthüren“, 48 „Mühlenberg“, sowie die Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung Nr. WVB 46 „Grünegger Wald“, 47 „Wolfartsberg“, 50 „Webams-Mindelberg“, 51 „Hauptrechts“ sowie 52 „Auf der Heide“ (RP 16 B I 3.2.4 und 3.2.5). Die Aue der östlichen Günz nördlich des Hauptortes ist Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses und –rückhaltes (RP 16 B I 3.3.1, Nr. H 41).

Weiterhin liegen an der südlichen Gemeindegrenze ein kleineres Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand (B II 2.3.3.1 Nr. 9 bzw. KS 9 in der Karte) und zwei Vorranggebiete für die Errichtung überörtlich bedeutsamer Windkraftanlagen (RP 16, B IV, 3.2.1 Nrn. 6 und 7).

Für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind folgende regionalplanerische Entwicklungsziele von Bedeutung:

1.7.2.2 Teil A, Überfachliche Ziele (RP 16, AI)

- Die Region soll vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung erhalten und in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit gestärkt werden (RP16, AI, 1).
- In der Region sollen Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig gesichert und soweit erforderlich wieder hergestellt werden (RP16, AI, 2).
- Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden (RP16, AI, 2.1)

1.7.2.3 Teil B, Fachliche Ziele und Grundsätze

Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft (RP 16, B I):

- 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 (RP 16, B I, 1.1).
- Die verschiedenen Landschaftsräume der Region sind möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Erholung – zu nutzen (RP 16, B I, 1.1).
- Mager- und Trockenstandorte: Biotopkomplexe sowie der Biotopverbund sind möglichst zu erhalten und gegebenenfalls wiederherzustellen (RP 16, B I, 2.3.2.4).
- In den waldarmen Teilräumen insbesondere der Mittelbereiche [...] Marktoberdorf ist die Erhaltung der vorhandenen Waldflächen und ihre Mehrung anzustreben (RP 16, B I, 2.3.2.5).
- Der Erhaltung ökologisch wertvoller Waldlichtungen kommt Bedeutung zu (RP 16, B I, 2.3.2.6).
- Die Auelebensräume der Bäche und kleineren Flüsse im Alpenvorland, insbesondere [...] entlang der östlichen Günz [...] sollen erhalten und aktiviert werden (RP16, B I, 2.3.2.9).
- Die Wasserversorgung soll den derzeitigen und künftigen Bedarf in der Region dauerhaft sicherstellen (RP16, B I, 3.2.1).

Wirtschaft (RP 16, B II):

- Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur soll hingewirkt werden. Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu (RP 16, B II, 1.2).
- 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 (RP16, B II, 2.1.1).
- Der Tourismus – als bedeutender Wirtschaftszweig der Region – soll langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei ist in allen Tourismusgebieten eine gute Auslastung der Infrastruktureinrichtungen anzustreben (RP16, B II, 2.2.1).
- Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen zu angemessenen Konditionen ist anzustreben. [...] Dabei ist in den Vorranggebieten dem Abbau von Bodenschätzen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen einzuräumen (RP 16, B II, 2.3.1).
- 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 (RP 16, B II, 2.3.3)
- Bei Abbaumaßnahmen in Vorranggebieten [...] sollen insbesondere folgende Nachfolgefunktionen eingerichtet werden: Forstwirtschaft, Biotopentwicklung in Teilflächen (RP16, B II, 2.3.4.3).

- Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gestärkt werden (RP 16, B II, 2.4.1).
- Die Sicherung der wirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Aufgaben der Forstwirtschaft ist in allen Teilen der Region anzustreben (RP16, BII, 2.5.1).
- Geeignete Waldgebiete, insbesondere auf Endmoränen im mittleren und nördlichen Teil der Region, sollen für die standortgerechte Holzproduktion gesichert werden (RP 16, BII, 2.5.3).

Sozialwesen, Kultur, Erholung und Sport (RP 16, B III)

- Insbesondere im Grundschulbereich ist eine wohnortnahe Beschulung möglichst zu erhalten (RP 16, BIII, 3.2).
- Die historische Kulturlandschaft sowie die künstlerisch und historisch wertvollen Stadt- und Ortskerne der Region sind möglichst zu erhalten. Es ist anzustreben, landschaftstypische Ortslagen und Bauformen [...] zu schützen (RP16, BIII, 4.2.2).
- Die Wander-, Radwander- und Reitwege sollen weiter vernetzt, qualitativ verbessert und bei Bedarf ergänzt werden (RP 16, BIII, 5.2).
- Das Netz der Loipen für den Skilanglauf soll qualitativ verbessert und gegebenenfalls bedarfsgerecht ergänzt werden (RP16, BIII, 5.6).

Technische Infrastruktur (RP 16, B IV):

- Die Leistungsfähigkeit des Schienenverkehrs in der Region soll vor allem durch den Einsatz von Zügen mit Neigetchnik gesteigert werden. Dazu sollen folgende Strecken entsprechend ausgebaut werden: (München–) Buchloe – Kaufbeuren – Kempten - Lindau (RP 16, B IV, 1.3.1).
- Fernzüge auf der Verbindung München – Lindau sollen auch über Kempten geführt werden (RP 16, B IV, 1.3.2).
- Es ist anzustreben, alle Teile der Region mit neuen Kommunikationstechnologien zu erschließen sowie leistungsfähige und kostengünstige Datennetzverbindungen auszubauen (RP 16, B IV, 2).
- In den Vorranggebieten (für überörtlich raumbedeutsame Windkraftanlagen) soll den Belangen der Windenergienutzung Vorrang eingeräumt werden. Andere überörtlich raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit diese mit der Windenergienutzung nicht vereinbar sind (RP 16, B IV, 3.2.1).

Siedlungswesen (RP 16, B V):

- Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen (RP16, BV, 1.1).
- In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden (RP16, BV, 1.2)
- Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Oberhangteile von Höhenrücken [...] entgegengewirkt werden.

Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.

Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (RP16, BV, 1.3).

- Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, - wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden (RP16, BV, 1.7).

1.7.3 Waldfunktionsplan (WFP)

Die Waldfunktionspläne wurden von den Oberforstdirektionen im Einvernehmen mit den höheren Landesplanungsbehörden als forstliche Rahmenpläne ausgearbeitet und aufgestellt. Auch sie sind für öffentliche Planungsträger rechtsverbindlich.



*Ausschnitt aus der Waldfunktionskarte, unmaßstäblich
braune Schrägschraffur = Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz, L = Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild, B = Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop, W = Wasserschutzgebiet, orange Bänder = Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen*

Die Waldfunktionskarte für den Landkreis Ostallgäu (damalige FORSTDIREKTION SCHWABEN, 1999) weist im Obergünzburger Gemeindegebiet Wälder mit folgenden Schutz- oder Sonderfunktionen aus:

- Wald mit besonderer Bedeutung für den Bodenschutz an der westlichen Gebietsgrenze an den Hängen des Günztales sowie an den steilen Talflanken der zufließenden Bäche sowie am Röhrwanger Mühlbach.
- Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild südlich von Willofs, bei der Gfällmühle, nordöstlich und westlich von Obergünzburger, an den Talflanken des Günztales sowie mehrere kleiner Flächen über das Günzthal verteilt.

- Wald mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Verkehrswegen entlang der Bahnlinie Kaufbeuren – Kempten und an der St. 2055 östlich Obergünzburg
- Wald mit besonderer Bedeutung als Biotop (z.B. bei der Gfällmühle oder der Mindelmühle)
- Erholungswald der Intensitätsstufe I (westlich und nordwestlich von Obergünzburg)

Grundsätzliche Zielaussagen des Waldfunktionsplans mit Bedeutung für die Landschaftsplanung sind:

- Erhaltung der Waldfläche, insbesondere der Waldgebiete mit den oben genannten Schutzfunktionen. In den waldärmeren Bereichen sind auch Feldgehölze und Baumgruppen zu erhalten.
- Geschlossene Waldgebiete sind vor Zerschneidung durch Energie- und Verkehrsstrassen zu bewahren.
- Mehrung der Waldfläche unter folgenden Vorbehalten:
 - agrarstrukturelle und forstliche Zweckmäßigkeit
 - Unbedenklichkeit im Sinne einer umfassenden Landespflege
 - Erhalt vorhandener Wiesentäler, landschaftsprägender Wieseneinsprünge,
 - vielbesuchte Aussichtspunkte und landwirtschaftlicher Grenzertragsböden mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten (hier keine Aufforstung)
- Sicherung und Verbesserung der Nutzfunktionen des Waldes (Rohstoff-, Arbeits-, Einkommens-, Vermögensfunktion), Verbesserung der Forststruktur, Ablösung waldschädlicher Belastungen (Waldweide)
- Sicherung und Verbesserung der Schutz- und Sonderfunktionen (Bodenschutzwald, Straßenschutzwald, Biotopschutzwald) und Erholungsfunktionen (Erholungswald) des Waldes
- Schutz der freilebenden Tierwelt einschließlich Wildbestandsregulierung und Jagd

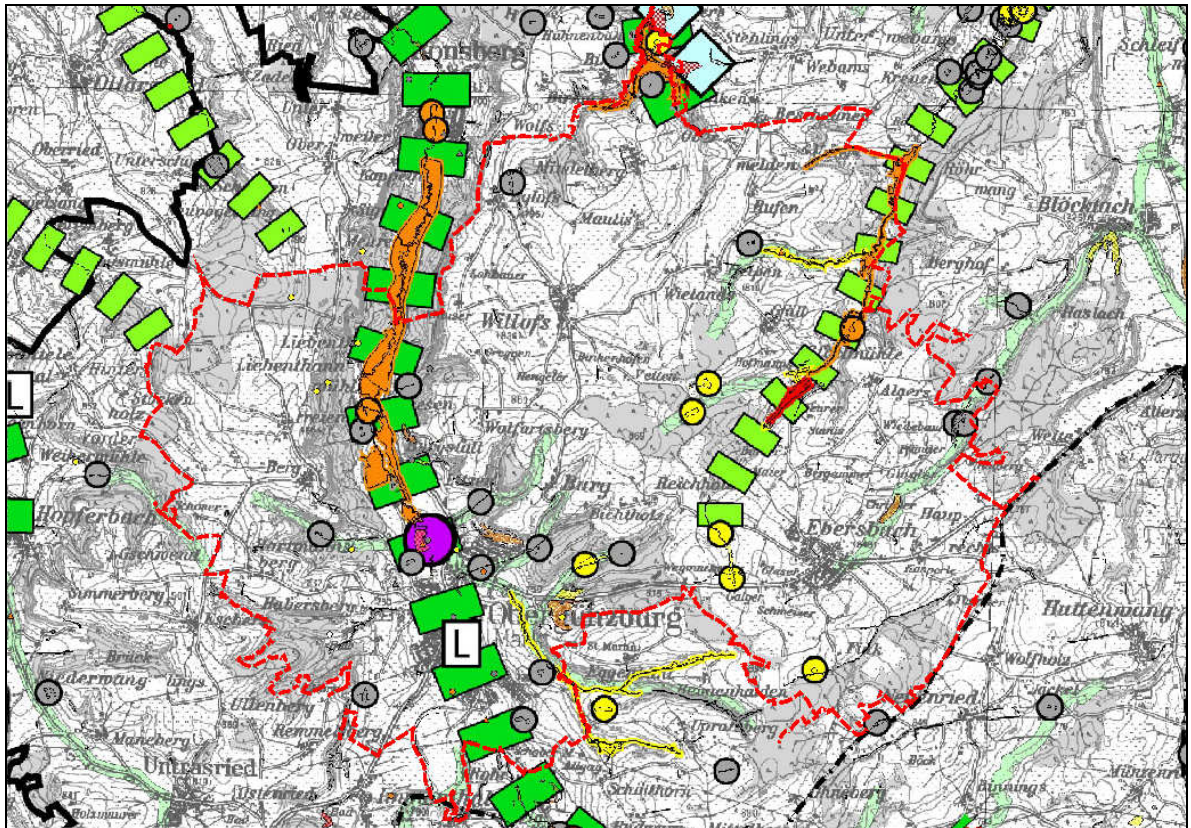
In diesem Zusammenhang wird auch auf das für Schutzwald nach Art. 10 BayWaldG vorliegende Schutzwaldkataster hingewiesen. Dieses Kataster wird am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) - Bereich Forsten, seinen Revieren und dem Landratsamt Ostallgäu geführt und kann dort zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

1.8 Vorgaben des Naturschutzes

1.8.1 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallgäu

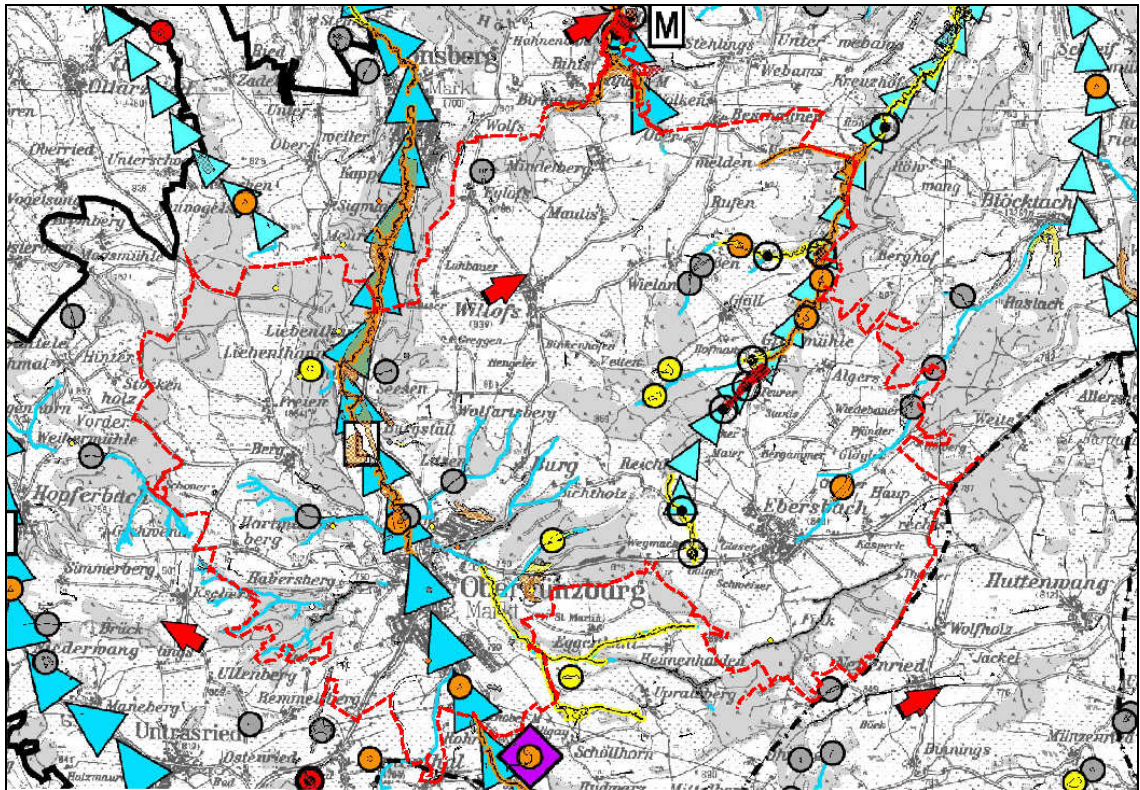
Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) stellt den Gesamtrahmen der nötigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Landkreisebene dar. Es trifft zum einen Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bestehender natürlicher und naturnaher Lebensräume und zum anderen zur Anlage und Entwicklung naturnaher Lebensräume und Verbindungsstrukturen sowie zur Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Dem Landschaftsplan kommt auf Gemeindeebene eine bedeutende Rolle bei der Umsetzung der dargestellten Ziele zu. Die Aussagen und Vorgaben des ABSP finden in Bestandsaufnahme, Bewertung und Planung besondere Berücksichtigung (zu Bewertung der Objekte und zu den darin vorkommenden Einzelarten s. Kap. 2.4.2.1, Landkreisbedeutsame und gefährdete Einzelarten).

Daneben sind im Gebiet zahlreiche Biotope mit lokaler bis regionaler Bedeutung anzutreffen.



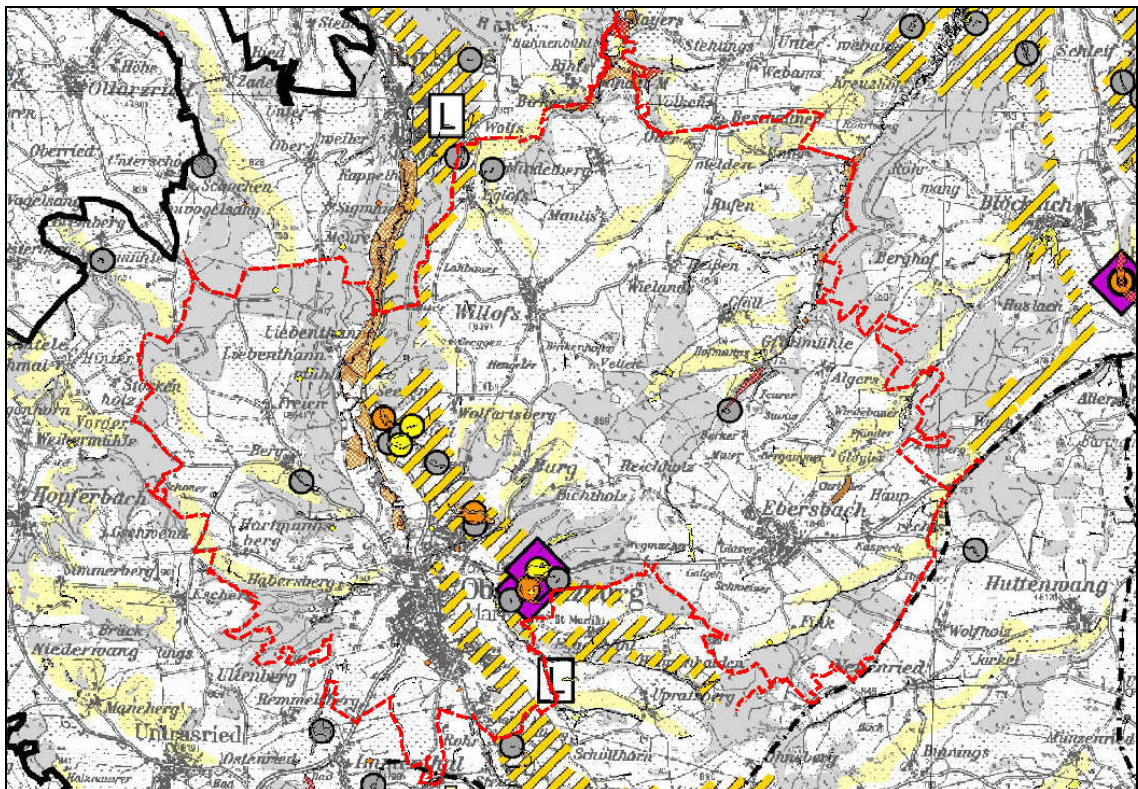
Ausschnitt aus dem ABSP, Zielkarte Feuchtgebiete:

grüne Rechtecke = Erhalt / Optimierung der Fluss- und größeren Bachtäler in ihrer Funktion als überregionale Ausbreitungsachse für Pflanzen und Tiere der Feuchtgebiete, **“L“** = Sicherung / Wiederherstellung dynamischer Auebereiche (Bayern-Netz-Natur-Projekt Östliche Günz) **lila Punkt** = Artenhilfsmaßnahmen Storchschnabel-Bläuling, **roter Punkt / rote Fläche** = Erhalt/Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume, **orangefarbener Punkt** = Erhalt/Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume, **gelber Punkt / gelbe Fläche** = Erhalt/Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume, **grauer Punkt** = Erhalt/Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume, **grüne Fläche** = Optimierung kleiner Bachauen als Vernetzungslinie



Ausschnitt aus dem ABSP, Zielkarte Gewässer:

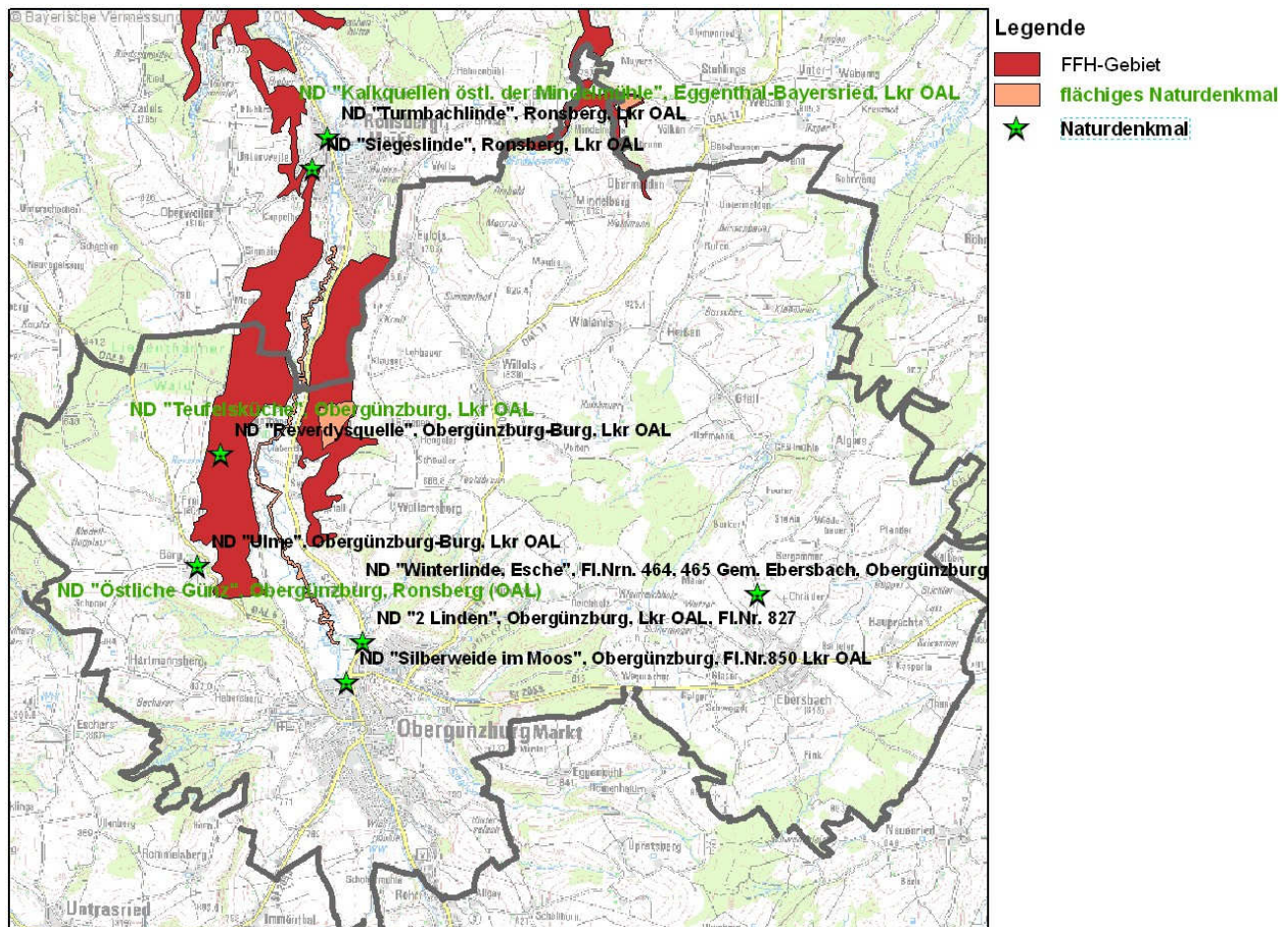
blaue Dreiecke = Erhalt / Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließgewässer mit Bedeutung als überregionale Ausbreitungsachse und naturraumübergreifendes Vernetzungselement, **lila Raute** = Erhalt und Optimierung aller mind. überregionalen Laichgewässer mit Vorkommen von Gelbbauchunke, Kammolch, Kreuzkröte und/oder Laubfrosch, **roter Pfeil** = Verbesserung der Wasserqualität, **roter Punkt** = Erhalt/Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume, **orangefarbener Punkt / orangefarbene Fläche** = Erhalt/Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume, **gelber Punkt / gelbe Fläche** = Erhalt/Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume, **grauer Punkt** = Erhalt/Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume



Ausschnitt aus dem ABSP, Zielkarte Trocken- und Magerstandorte:

lila Raute = Abbaustellen mit naturschutzfachlich bedeutsamen Trockenstandorten, Einbindung in Trockenbiotopverbundsysteme, Maßnahmen zur Gestaltung und Sicherung, Nutzungsregelung, **gelbe Balken mit "L"** = Leitenhänge der östlichen Günz, Sicherung / Optimierung vorhandener Trockenstandorte, Aufbau eines Biotopverbundsystems (insbes. durch extensive Beweidung), Wiederaufnahme einer extensiven Nutzung auf verbuschten Magerstandorten (Bayern-Netz-Natur-Projekt Östliche Günz), **hellgelbe Fläche** = Aufbau eines Verbundes an Magerwiesen für Arten der Offenlandstandorte mit der Leitart Feldgrille, **orangefarbener Punkt** = Erhalt/Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume, **gelber Punkt / gelbe Fläche** = Erhalt/Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume, **grauer Punkt** = Erhalt/Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume,

1.8.2 Rechtliche Schutzstufen nach BayNatSchG



Überblick über die Schutzgebiete, ohne Maßstab

Die östliche Günz nördlich von Obergünzburg und die „Teufelsküche“ sind als flächiges Naturdenkmal geschützt.

Auch sind einige punktuelle Naturdenkmäler vorhanden. Vom Naturdenkmal auf Fl.-Nr. 464, 465 in Ebersbach wurde die Winter-Linde entfernt.

1.8.3 Schutzgebiete nach europäischem Recht

Der Westen des Gemeindegebiets wird tangiert von den FFH-Gebieten „Günzhangwälder Markt Rettenbach-Obergünzburg“, Nr. 8128-301 und 8028-371 „Mindelquellgebiet“.

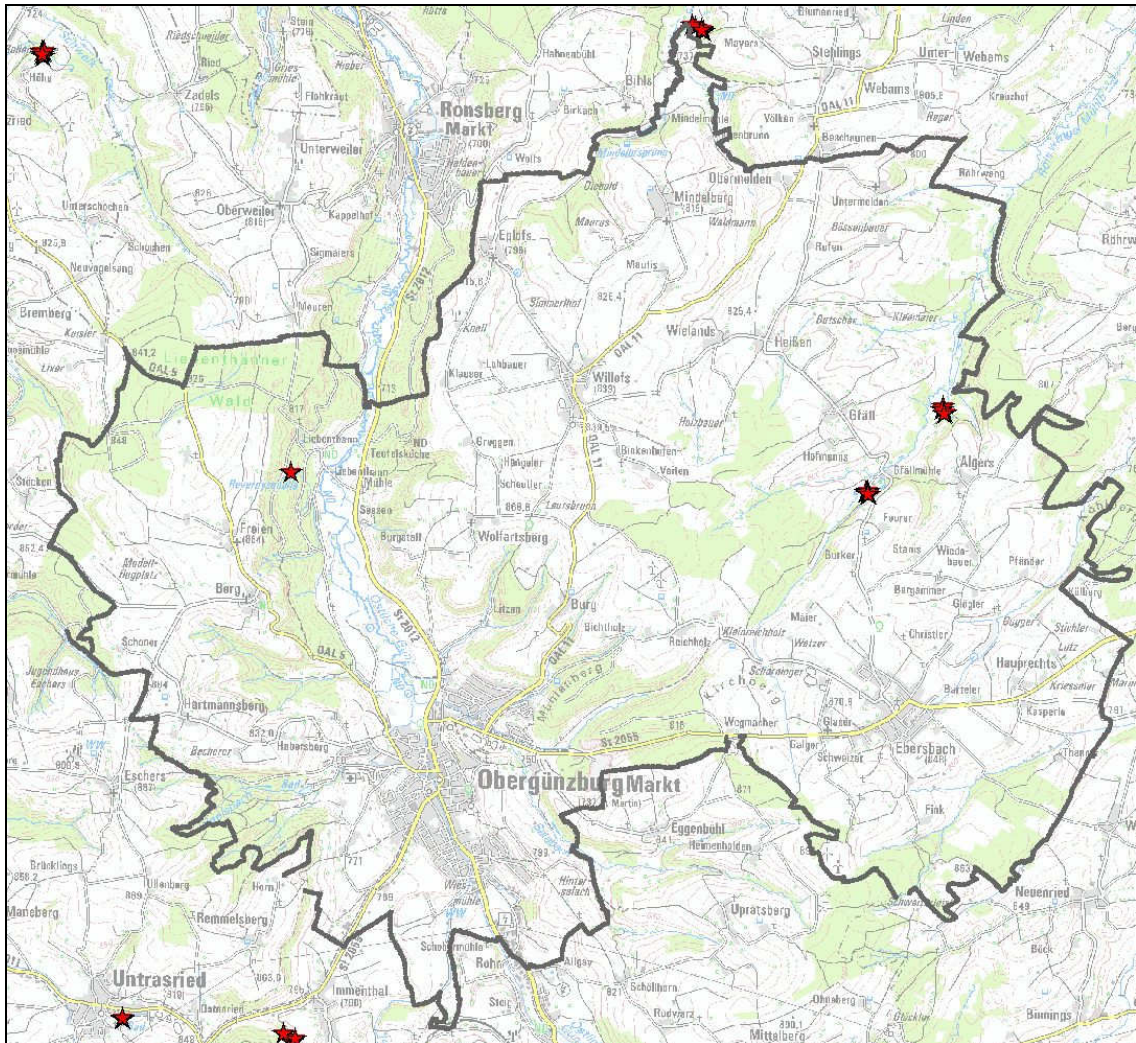
Für die beiden FFH-Gebiete wird derzeit ein Managementplan in Zusammenarbeit von amtlichem Naturschutz und Forstbehörde erarbeitet.

1.8.4 BayernNetzNatur-Projekt Günztal

Obergünzburg hat Anteil am Bayern-Netz-Natur-Projekt Günztal (Träger: Stiftung KulturLandschaft Günztal). Arbeitsschwerpunkte sind:

- Die Erarbeitung einer Fachkonzeption: Das Fachkonzept bildet die Grundlage für den Naturschutz im Günztal und wurde in dem vorliegenden Landschaftsplan mit berücksichtigt.
- Die Stiftung betreut fachlich und organisatorisch unter anderem den "Biotopverbund Obere Günz – Günzach, Obergünzburg, Ronsberg, Untrasried".
- In den Schwerpunktgebieten des Biotopverbundes Günztal erwirbt die Stiftung Grundstücke oder pachtet diese für die Umsetzung von Naturschutz-Zielen. Durch Exkursionen, Veranstaltungen und Presseberichte wird die breite Öffentlichkeit in die Naturschutzarbeit eingebunden. Der vierteljährlich erscheinende "Günztal-Spiegel" informiert über aktuelle Naturschutzthemen und Fortschritte des Biotopverbundes Günztal.
- Für die Schulen der Günztalgemeinden im Unterallgäu und Ostallgäu veranstaltet die Stiftung verschiedenen Umweltbildungsprojekte, wie z.B. das "Grüne Klassenzimmer ", die "Biberkiste" oder die "Tümpelwerkstatt". Dabei werden die Schüler selbst zu Naturforschern und entdecken die Tierwelt im Günztal.

1.8.5 Biodiversitätsprojekt Bayerisches Löffelkraut



Vorkommen des Bayer. Löffelkrauts auf dem Gemeindegebiet Obergünzburg

Das Biodiversitätsprojekt zum Erhalt und zur Förderung des Bayerisches Löffelkrauts und weiterer Endemiten der südlichen Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten hat folgende naturschutzfachliche Ziele¹:

- Sicherung und Optimierung der Vorkommen des Bayerischen Löffelkrautes, Umsetzung der vordringlichen, im Artenhilfsprogramm formulierten Maßnahmen für das Gebiet
- Optimierung von Quellbächen und Bachoberläufen

Das Löffelkraut ist eine Leitart von naturnahen Kalk-Quellfluren und Quellbächen. Gerade die Vorkommen entlang von Fließgewässern sind jedoch stark im Rückgang begriffen. Im Zuge des Projekts soll an naturnahen Bachoberläufen, z. B. im Mindelquellgebiet oder am Katzbrüer Bach, der gesamte Talraum mit angrenzenden Leiten in das Projektgebiet einbezogen werden. Die Sicherung einer extensiven Grünlandnutzung soll dabei einen Schwerpunkt bilden.

¹ Projektskizze des Bund Naturschutz

- Recherche von Daten zu Vorkommen stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten; Erweiterung des Projekts um weitere Standorte stark gefährdeter Arten
- Mitwirkung an der Umsetzung des FFH-Managementplans für das FFH-Gebiet Mindelquellgebiet

1.9 Bodendenkmäler

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler mit archäologischen Funden und Befunden nachgewiesen oder sind aufgrund der Topographie und in vergleichbarer Lage nachgewiesener benachbarter Fundstellen folgende Bodendenkmäler zu vermuten:

1. Inv.Nr. D-7-8128-0004 Römische Villa Rustica
2. Inv.Nr. D-7-8128-0006 Schanze unbekannter Zeitstellung.
3. Inv.Nr. D-7-8128-0007 Mittelalterlicher Burgstall.
4. Inv.Nr. D-7-8128-0008 Mittelalterlicher Burgstall
5. Inv.Nr. D-7-8128-0009 Mittelalterliche Abschnittsbefestigung.
6. Inv.Nr. D-7-8128-0010 Grabhügel der Bronzezeit und Siedlung unbekannter Zeitstellung.
7. Inv.Nr. D-7-8128-0012 Burgus der römischen Kaiserzeit.
8. Inv.Nr. D-7-8128-0017 Abschnittsbefestigung unbekannter Zeitstellung; Siedlung der römischen Kaiserzeit; Mittelalterlicher Burgstall.
9. Inv.Nr. D-7-8128-0018 Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
10. Inv.Nr. D-7-8128-0020 Mittelalterlicher Turmhügel.
11. Inv.Nr. D-7-8128-0022 Straße der römischen Kaiserzeit.
Gemäß einem Hinweis aus der Bevölkerung bestehen hier Vermutungen über einen Verlauf der Römerstraße ca. 250 m südlich des Anwesens Maier 1.
12. Inv.Nr. D-7-8128-0024 Körpergräber unbekannter Zeitstellung.
13. Inv.Nr. D-7-8128-0038 Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.
14. Inv.Nr. D-7-8128-0044 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Ulrich.
15. Inv.Nr. D-7-8128-0047 Wallanlage unbestimmter Zeitstellung.
16. Inv.Nr. D-7-8128-0048 Siedlung der römischen Kaiserzeit.
17. Inv.Nr. D-7-8128-0056 Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Obergünzburg.
18. Inv.Nr. D-7-8128-0057 Mittelalterliche Vorgängerbauten der bestehenden Kirche St. Martin.
19. Inv.Nr. D-7-8128-0067 Wasserleitung des Hochmittelalters
20. Inv.Nr. D-7-8128-0068 Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Willofs.
21. Inv.Nr. D-7-8128-0069 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer.
22. Inv.Nr. D-7-8128-0070 Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Ebersbach

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Die ungestörte Erhaltung dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen. Für alle Bodeneingriffe ist in den

gekennzeichneten Flächen eine Genehmigung nach Art. 7 DschG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von Bodendenkmälern ist der folgenden Homepage zu entnehmen: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtl_grundlagen_bodendenk.pdf

Es war daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Der Stand der Denkmalausweisung entspricht dem Druckdatum. Die Liste der Bodendenkmäler wird jedoch laufend fortgeschrieben. Der aktuelle Stand der Denkmalausweisung im Gemeindegebiet ist im BayernViewer-denkmal auf der Homepage des BLFD ersichtlich (www.blfd.bayern.de).

Für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich der genannten Bodendenkmäler und in deren Umfeld muss eine Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist an allen Verfahren zu beteiligen. Denkmäler die noch obertägig sichtbar sind (u.a. Grabhügel oder Wallanlagen) dürfen auch nicht durch Baumaßnahmen o.ä. in ihrer Umgebung in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

1.10 Öffentliche Planungsvorhaben

Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, möglichst umweltverträgliche Standorte für die gemeindlichen Planungsvorhaben zu ermitteln und in Abstimmung mit der Flächennutzungsplanung, den zuständigen Behörden und der Gemeinde auszuweisen.

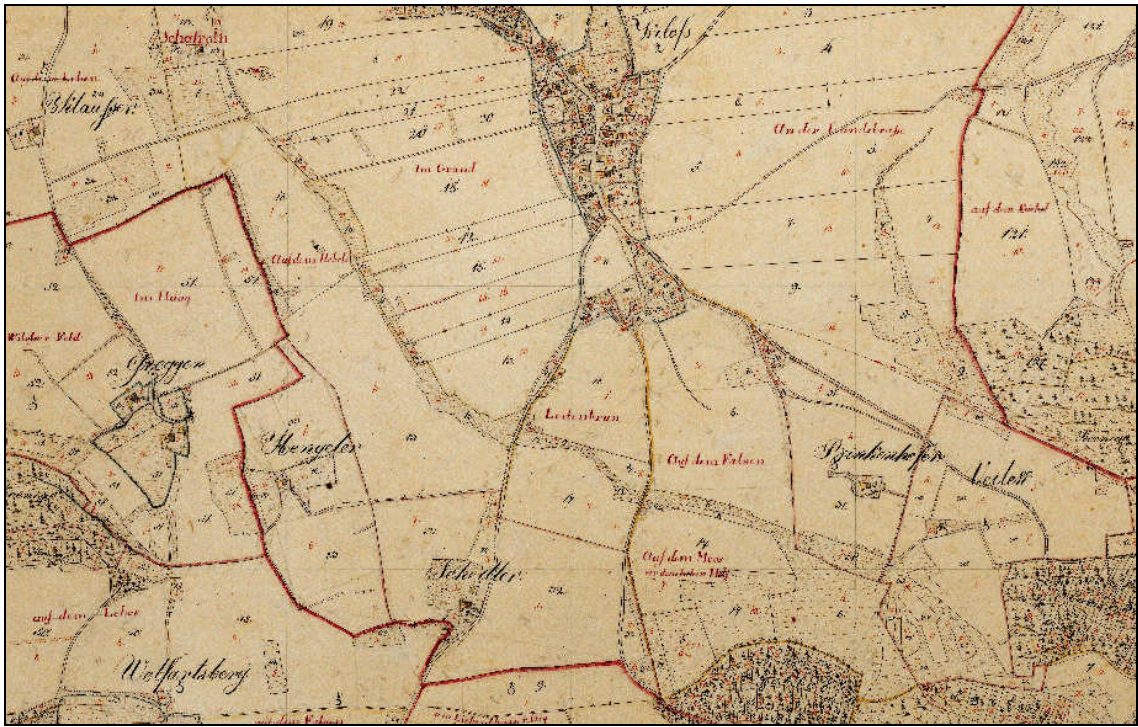
1.11 Historische Entwicklung der Landschaft

Für das Gemeindegebiet liegen Uraufnahmeblätter für die Zeit zwischen 1819 und 1822 vor. Im Vergleich dieses sogenannten Urkatasters mit den heutigen Flurkarten bzw. der aktuellen Bestandsaufnahme des Landschaftsplanes sind folgende Entwicklungen der Landschaft im Untersuchungsgebiet zu erkennen:

Ackerbau / Parzellierung der Flurstücke:

Früher war die Landschaft im Gegensatz zu heute mit vom Ackerbau geprägt. Im Gegensatz zu den weiter südlich gelegenen Gemeinden des Landkreises Ostallgäu fällt zunächst auf, dass schon damals die Schläge großzügig aufgeteilt waren. Kleinteilige „Handtuchgrundstücke“ sind nur selten auszumachen. Dabei beschränkt sich der Ackerbau nicht auf die ortsnahen Flächen, sondern erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Dies macht sich in besonderer Weise in der Umgebung von Willofs bemerkbar, wo bis heute die intensivste Landwirtschaft betrieben wird.

Wiesen sind überwiegend in den feuchteren Tälern oder an den steilen Hängen zu finden.



Ausschnitt aus der Uraufnahme 1822, unmaßstäblich:
Deutlich sichtbar ist die Verteilung der Ackerflächen rund um die Ortschaft Willofs und die Beschränkung auf die Wiesennutzung in den Bachtälern

Wald-Feld-Verteilung:

Die damalige Wald-Feld-Verteilung ist in den Grundzügen auch heute noch ablesbar.

Wie heute waren vor allem die steileren Lagen der Talhänge und die wohl schlecht bewirtschaftbaren moorigen Böden der Hochflächen bewaldet. In den Wäldern der Uraufnahme ist überwiegend Nadelholz eingezeichnet, wobei die unterschiedliche Dichte der Signaturen auf vorkommende lichte Waldbereiche hinweist, die zu dieser Zeit vermutlich beweidet waren.

Die Grenzen zwischen Wald und Feld sind in der Uraufnahme überwiegend scharf dargestellt, auch dies ist als Hinweis auf die schon damals verhältnismäßig intensive Bewirtschaftung.

Flurdurchgrünung:

Strukturen zur Flurdurchgrünung wie Hecken- oder Einzelbäume waren auch zur Zeit der Uraufnahme eher eine Seltenheit. Sogar entlang der Bachläufe, auf Gemarkungsgrenzen und an den Wegen sind nur wenige Gehölze eingezeichnet.

Der Obstbaumgürtel um die Ortschaften war in allen Ortschaften und auch um die Weiler nur sehr schwach ausgeprägt.

Hinweise auf halboffene, durch Beweidung entstandene Landschaften gibt es nicht.



*Ausschnitt der Uraufnahme 1823 im Umfeld der Weiler Untermelden, Obermelden, Wielands, Heißen, unmaßstäbliche Verkleinerung:
Bei diesem Ausschnitt fallen vor allem die extrem kleinteiligen Flurstücke ins Auge.*

Gewässer:

Die Uraufnahmeblätter lassen eine schon damals vorhandene, deutliche Tendenz zur Begradigung der Bäche erkennen (z.B. Oberlauf der Günz). Die überwiegende Zahl der Bäche folgte jedoch zu dieser Zeit noch ihrem natürlichen Verlauf. Interessant in diesem Zusammenhang ist, dass auch der Ableiter zur Liebenthann-Mühle einen gewundenen Verlauf aufweist.

Nennenswerte Stillgewässer sind in den alten Karten nicht zu finden, sieht man einmal von den kleinen Teichen bei den Weilern ab, die vermutlich in erster Linie als Lösssteich dienten.

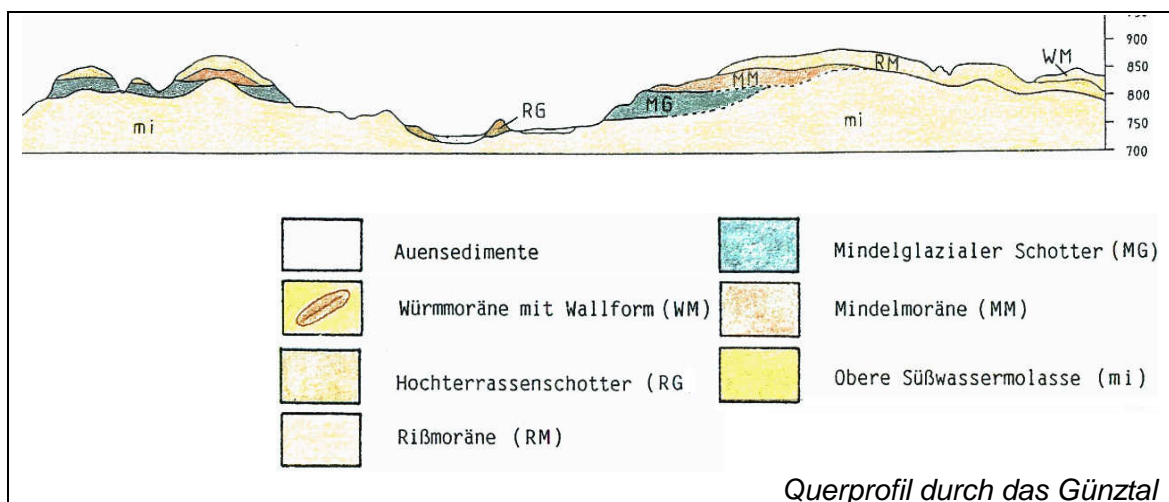
2. NATÜRLICHE GRUNDLAGEN, LANDSCHAFTSQUALITÄTEN UND –POTENZIALE

2.1 Geologie und Böden

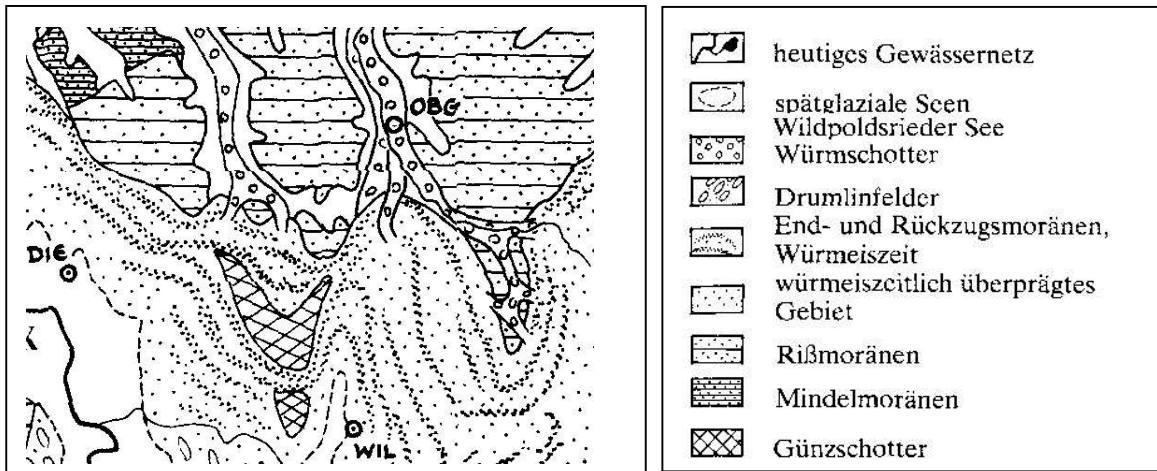
2.1.1 Geologie

Der geologische Untergrund bildet sozusagen das Grundgerüst der heutigen Landschaft und bedingt sowohl die Geländemorphologie als auch - im Zusammenspiel mit den Faktoren Klima und Zeit - die Bodenbildung und Vegetationsentwicklung. Dies hat sich letztendlich auf die spätere Besiedelung und Urbarmachung der Landschaft ausgewirkt.

Die älteste der geologischen Schichten im Untersuchungsgebiet ist die **Molassezone**. Sie entstand im Tertiär vor ca. 10 Millionen Jahren aus dem Abtragungsschutt der aufsteigenden Alpen, der in einem den Alpen vorgelagerten Becken (Süßwassermeer) abgelagert wurde. Sie liegt als ungefaltete Vorlandmolasse vor, welche eine Ebene vom Auerberg bis zur Donau bildet, während südlich des Auerberges die Molasse von der Alpenfaltung mit erfasst wurde. Die tertiären Sedimente setzen sich hauptsächlich aus Sanden (Flinz) und Mergelsteinen zusammen. Heute ist das Molassematerial meist von eiszeitlichen Ablagerungen (Moränenschleier) überdeckt, tritt jedoch zum Beispiel in den Hangbereichen des Günztals infolge von Erosion zu Tage. Am eindrucksvollsten kann dies in der „Teufelsküche“ studiert werden, wo große Felsen aus Nagelfluh in Richtung Tal gerutscht sind.



Im Untersuchungsgebiet tritt die Molasse sonst nur im Bereich der Leiten des Röhrwanger Mühlbachtals zutage. Die Obere Süßwassermolasse ist hier aus Sand, Sandstein und Mergelstein aufgebaut.



Geologische Übersicht²

Aufgrund der kleinräumig rasch wechselnden Standortbedingungen haben sich entlang dieser Hangzone vielfältige Lebensraumstrukturen entwickelt.

Die Landschaft im Untersuchungsgebiet ist jedoch auf dem größeren Anteil der Gesamtfläche durch die **Eiszeiten** geprägt, wobei die im Untersuchungsgebiet in Erscheinung tretenden Hauptphasen der Vergletscherung nach den Flüssen Mindel, Riss und Würm benannt sind. Die letzte Vereisung (Würmeiszeit) endete vor ca. 10.000 Jahren. Im Untersuchungsgebiet hinterließen vor allem die Riss- und Mindeleiszeiten eher sanftgewellte Erhebungen.

Die Tätigkeit des Iller-Gletschers und seiner Schmelzwässer äußert sich in Auf- und Abtrag gewaltiger **Schottermassen**. Unterschieden wird dabei in „glaziale Ablagerungen“ (Moränen), die das Gletschereis, das sich wie eine zähflüssige Masse in Richtung Norden bewegte, aus den Alpen ausgeschürft und am Gletscherrand und Gletschergrund abgelagert hat und in „fluviale Ablagerungen“ (Terrassenschotter), die durch die am Rande der Gletscher abfließenden Schmelzwasserströme verfrachtet wurden. Die Moränen bestehen in der Regel aus heterogenem, steinig-kiesigem bis lehmigem Geschiebeschutt. Die Kies- und Schottermassen der Schmelzwässer sind meist stärker geschichtet und zum Teil mit Löß und Lößlehm überweht.

Vor allem das abschmelzende Wasser am Ende der Eiszeiten und im Zeitraum bis heute hat sich in alle oben beschriebene Formationen eingegraben und so mehr oder weniger tiefe Täler mit meist steilen Hängen geschaffen. Dadurch, dass eine Vielzahl zum Teil wasserstauer Schichten angeschnitten wurden, kommen in Obergünzburg besonders viele **Hangquellen** vor.

Im Günzetal und auch in den Tälern der Nebenbäche sammelten sich auch **nacheiszeitliche** Ablagerungen. Die Sedimente dieser **Talfüllungen** sind feiner und homogener strukturiert.

2.1.2 Geotop

Im Bereich des Gebiets des Marktes Obergünzburg ist die Teufelsküche als Geotop Nr. 43 ausgewiesen.

² Aus: Scholz, H., Scholz, U., Das Werden der Allgäuer Landschaft, Verlag für Heimatpflege, Kempten 1981

2.1.3 Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Landschafts- und Naturhaushalt ein, weshalb dem Schutz des Bodens in der Landschaftsplanung große Bedeutung zukommt. Für den Landschaftsplan ist der jeweilige Stellenwert des Bodens bezüglich der Nutzung und des Naturhaushaltes von Bedeutung. Daher werden hier Aussagen über Vorkommen, Verbreitung, Eignung, Empfindlichkeit und Gefährdung der jeweiligen Bodenart sowie über Nutzungen und Belastungen getroffen.

Im Bereich der Altmoränen haben sich aufgrund der wechselnden Standortverhältnisse verschiedene Bodengesellschaften entwickelt:

- Auf den oft von Lehmen überdeckten Hochflächen ist mit Braunerden, Parabraunerden und im Zuge der weiteren Bodenentwicklung mit Pseudogleyen zu rechnen.
- Auf staunassen Standorten kann eine Bildung von Mooren beobachtet werden. Dabei handelt es sich überwiegend um saure Niedermoore, die vereinzelt eine den Hochmooren verwandte Vegetation tragen. Die staunassen Böden wurden zum Teil durch die seit langem betriebene sehr intensive Landwirtschaft drainiert.
- In Hangfußlagen haben sich Akkumulationsformen (Kolluvien) sowie in den Hohlformen Pseudogleye, Anmoorgleye und Niedermoore gebildet.
- Im Bereich der Hangwasseraustritte hat die dauerhafte Nässe zu einer schlechten Durchlüftung des Bodens und damit zur Bildung von Quellengleyen geführt. Die Kalkausscheidungen aus dem ausgetretenen Hangwasser haben zur Bildung von Kalktuffen und damit von Sonderstandorten geführt, die wichtig für sehr seltene Arten sind (Libellen, Löffelkraut).
- In den Talräumen der Günz und der Nebenbäche bilden jüngere Talfüllungen den geologischen Untergrund, auf dem sich Grund- und Stauwasserböden, z.T. auch moorige Böden entwickelt haben, die aufgrund des Wasserhaushalts mit den Fließgewässern in Verbindung stehen. Hier werden die Bachtäler von Grund- und Stauwasserböden eingenommen. Sie sind als Grünland nutzbar, wobei die Befahrbarkeit je nach Witterung eingeschränkt sein kann
- Diese Täler sowie kleinere Senken beherbergen auch Niedermoore. Sie bilden Standorte für zahlreiche schützenswerte Biotopflächen. Die anmoorigen und moorigen Talböden sind größtenteils entwässert und drainiert und werden als Grünland genutzt.
- Im Bereich der **Molasse** und auch der angeschnittenen Schotter finden sich je nach Hangneigung trocken- oder feuchtbetonte Böden. An den steilen Talflanken sind flachgründige, oft lehmige Böden wie Syrosem-Rendzina, Pararendzina, Braunerde, Pelosol und örtlich auch Gley-Braunerde vergesellschaftet. Über den Nagelfluhbänken der Molasse bilden sich meist nur dünne Bodenauflagen.

2.1.4 Landwirtschaftliche Standortkarte

Obwohl die ehemals „Agrarleitplan“ genannten Karten mit der Reform des Landesplanungsgesetzes 1998 ihre Rechtsverbindlichkeit verloren haben, stellen sie für die Landschaftsplanung weiterhin eine aussagekräftige Planungsgrundlage dar, da hier im Maßstab 1:25.000 die Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet bezüglich der Landwirtschaft dargestellt sind. Aus den landwirtschaftlichen Standortkarten³ ist also die Nutzbarkeit der Böden für die Landwirtschaft ersichtlich und es lassen sich Schwerpunktgebiete der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. im Gegensatz dazu Bereiche mit Grenzertragsböden feststellen.

³ Landwirtschaftliche Standortkarte, Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft 2007, digitale Fassung

Auffallend bei der Auswertung der landwirtschaftlichen Standortkarte für das Untersuchungsgebiet ist zunächst, dass nahezu die gesamte landwirtschaftliche Fläche des Untersuchungsgebiets als Grünlandstandort ausgewiesen ist.

Grünland mit günstigen Erzeugungsbedingungen kommt nicht vor, die besten Standorte sind als absolutes, beweidbares Grünland der Ertragsklasse 3 mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen dargestellt. Große zusammenhängende Flächen liegen auf den Hochebenen westlich und vor allem östlich des Günztals.

Im Gebiet der Molassehänge, in den Feuchtgebieten und Tälern wird die Feldflur als Grünlandstandort mit ungünstigen Standortbedingungen ausgewiesen. Es überwiegen auch hier die beweidbaren, absoluten Grünlandstandorte.

2.1.5 Forstliche Standorterkundung

Als Grundlage für die Bewirtschaftung der Waldflächen liegt die forstliche Standorterkundung vor. Sie wird von den Forstfachleuten im Rahmen der Beratung eingesetzt. Sie kann von jedem Waldeigentümer beim zuständigen Revier, dem Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten oder bei der Forstbetriebsgemeinschaft Marktoberdorf eingesehen werden. Die sehr umfangreichen Daten der Waldstandorte werden ergänzt mit Baumarteneignungs- und -empfehlungskarten, die sich wegen ihres Umfangs allerdings nicht für eine Veröffentlichung eignen. Außerdem wurde aus Datenschutzgründen bei den Kartierarbeiten den Grundeigentümern zugesagt, dass die Daten nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

2.2 Wasserhaushalt

2.2.1 Fließgewässer

Das Fließgewässernetz wird durch die Östliche Günz bestimmt, die ihren Ursprung wenige Kilometer südlich in der Gemeinde Günzach hat. In unmittelbarer Umgebung des Hauptortes mündet eine Vielzahl kleinerer Bäche in die Günz, wie der Wifelsbach, der Schindbach, der Tobelbach, der Salabach oder der Litzenbach. Im Ergebnis ist das Hauptgewässer der Gemeinde bereits nach kurzer Strecke deutlich angewachsen.

Die Bäche des nordöstlichen Gemeindegebiets, der Röhrwanger und der Ebersbacher Mühlbach fließen dem Wörthbach zu. Dieser mündet erst weit nördlich von Mindelheim in die Mindel, deren Quelle wiederum dem Obergünzburger Gebiet zuzuordnen ist.

Alle Fließgewässer im Untersuchungsgebiet fließen letztendlich über Günz und Mindel der Donau zu.

Nach der Karte des mittleren Jahresabflusses in Bayern liegt Obergünzburg bei einer durchschnittlichen Abflusshöhe von 600 bis 749 mm.

Der Verlauf der Fließgewässer im Untersuchungsgebiet ist der Themenkarte Wasserhaushalt zu entnehmen. Hier sind ebenfalls die Überschwemmungszonen dargestellt. Diese Fläche im Günztal nördlich von Obergünzburg deckt sich mit dem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet im Regionalplan Nr. H41.

Aussagen zur ökologischen Wertigkeit der Bäche werden im Kapitel 2.7 Arten- und Biotopausstattung getroffen.

2.2.2 Stillgewässer

Natürliche Stillgewässer sind in Obergünzburg nicht anzutreffen. Es sind jedoch einige künstliche Teiche zu finden. Die größten von ihnen sind Klär- und Absetzteiche, wie bei Ebersbach oder nördlich von Obergünzburg.

Einige kleinere Fischteiche sind von untergeordneter Bedeutung.

2.2.3 Quellen

Da die Lebensgemeinschaft der Quellen eng an die vorhandenen abiotischen Gegebenheiten angepasst ist (Temperatur, Sauerstoffgehalt, Strömungsgeschwindigkeit, geringer Nährstoffgehalt und geringe Schwankung dieser Faktoren im Jahresverlauf), sind sie zugleich gegenüber Veränderungen sehr empfindlich.

Sowohl die Talhänge der Günz als auch die der Mindel weisen eine außerordentlich große Zahl von Hangquellen auf. Aber auch entlang der kleineren Bäche, wie dem Röhrwanger Mühlbach sind immer wieder Wasseraustritte aus dem Hang festzustellen.



Quellhänge im Mindetal

Die Wasserqualität dieser Quellen ist oft außerordentlich gut, so dass hier sehr seltene Pflanzenarten anzutreffen sind (Bayerisches Löffelkraut).

Dieser Umstand wird auch in erheblichem Umfang durch die Trinkwasserversorgung genutzt. Deshalb sind neben den ohnehin zahlreichen Wasserschutzgebieten noch 6 Vorbehalts- und Vorranggebiete für den Trinkwasserschutz ausgewiesen.

Zahlreiche quellige Hangbereiche im Untersuchungsgebiet sind jedoch inzwischen drainiert und werden als Grünland genutzt.

2.2.4 Grundwasser

Das Grundwasser wird vor allem von winterlichen Niederschlägen gespeist. Der Niederschlag des Winterhalbjahres, der zum Teil in der Schneedecke gespeichert wird, füllt den Boden mit Wasser auf und kann dabei bis in grundwasserführende Schichten versickern, während der Niederschlag, der im Sommerhalbjahr fällt, durch Verdunstung und Transpiration in die Atmosphäre zurückgelangt (Klimaatlas von Bayern).

Nach der Grundwassergleichenkarte von Bayern liegt die Gemeinde im Gebiet quartärer voralpiner Schotterplatten und Flusstalfüllungen ohne flächenhafte Überdeckung. An dieser Stelle gibt es keine zusammenhängenden Grundwasservorkommen. Es liegen lediglich Grundwasservorkommen mit örtlicher Bedeutung vor.

Konglomerate, Sandsteine und Mergel der Molasse weisen nur eine geringe Wasserführung auf. Quellen finden sich nur an angeschnittenen Schichten der ansonsten relativ undurchlässigen Molasse und haben meist nur geringen Wasseraustritt.

Die Gebiete mit glazialen Ablagerungen sind in Bezug auf deren Wasserdurchlässigkeit sehr inhomogen. Während die Vorstoßschotter und auch ausgewaschene Moränen allgemein gut durchlässig sind, können die Moränengebiete

mit kompaktem, heterogenem, lehmigem Material auch wasserstauend wirken, worauf die feuchten Senken und Moore hinweisen.

Im Bereich der Bäche steht das Fließgewässer in Korrespondenz mit dem oberflächennah anstehenden Grundwasser.

2.2.5 Trinkwasserversorgung

Das Obergünzburger Trinkwasser wird aus mehreren Schutzgebieten gewonnen (in den Plan eingezeichnet, s. auch Teil Flächennutzungsplanung).

2.2.6 Wasserspeichervermögen der Landschaft

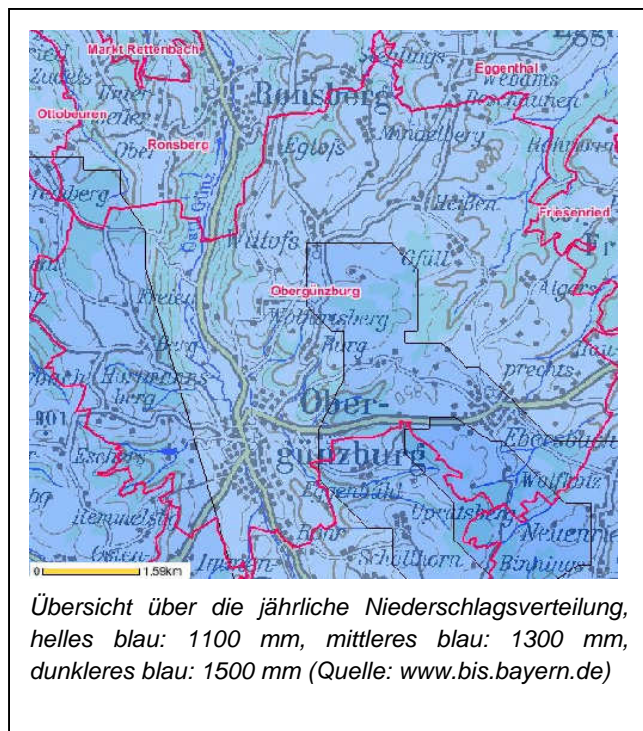
Der Erhalt bzw. die Erhöhung des Wasserspeicher- und Rückhaltevermögens der Landschaft ist sowohl für den Hochwasserschutz als auch für die Verbesserung der Wasserqualität von Bedeutung. Eine wichtige Rolle für die Verstetigung des Wasserabflusses spielen v.a. Wälder, aber auch Moorflächen und intakte Feuchtgebiete an den quelligen Molassehängen, die ähnlich einem Schwamm Wasser zurückhalten und verzögert an die Umgebung abgeben können. Ziel der Landschaftsplanung ist es daher, Moore, Senken und extensiv genutzte Feuchtstandorte im Untersuchungsgebiet zu erhalten und bezüglich ihrer Rückhaltefunktion weiter zu entwickeln.

Für Obergünzburg ist unter dem Gesichtspunkt des Wasserrückhalts in der Landschaft der grundsätzliche Erhalt der großen Waldgebiete und der Beibehalt der Überschwemmungsmöglichkeiten im Günztal von erheblicher Bedeutung.

2.3 Klima / Luft

Für das Klima im Untersuchungsgebiet ist zunächst die Höhenlage des Geländes zwischen ca. 708 und 884 müNN (Die Ortschaft Obergünzburg liegt bei 737 müNN) sowie die zunehmende Nähe zu den Alpen ausschlaggebend. Aus diesen Gründen ist die Einordnung des Gebiets zum **Klimabezirk Schwäbisches Alpenvorland** vorzunehmen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei Werten um 6°C.

In diesem Klimabezirk stauen sich häufig feuchte Luftmassen von Westen oder Nordwesten kommend am Alpenrand, wodurch sich die hohen jährlichen Niederschlagsmengen von bis zu 1500 mm erklären. Hinzu kommt die rege sommerliche Gewittertätigkeit in Alpennähe.



Je nach Höhenlage variieren die durchschnittlichen Windgeschwindigkeiten auf dem Gemeindegebiet zwischen 3,0 – 3,5 m/s in den tieferen Lagen und 5,0 bis 5,5 m/s (gemessen jeweils 80m über Grund) im Bereich der höchsten Erhebungen. Damit gehört die Obergünzburger Gemarkung zu den windreichsten Gebieten im bayerischen Voralpenland.

Folgende Kenndaten liegen für Obergünzburg vor:

Durchschn.-Temperatur / Jahr: 5 - 6°C

Niederschläge pro Jahr: 1100 bis 1500 mm

Globalstrahlung pro Jahr: 1100 bis 1200 kWh

Sonnenscheindauer pro Jahr 1800 bis 1900 h

Windmaximum: 5,0 bis 5,5 m/s (80 m über Grund)

Das lokale Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird durch das Relief, die Exposition, die Höhenlage und durch die Ausprägung der Vegetation bestimmt.

Insbesondere die Kaltluftentstehung und die damit verbundenen Kaltluftströme sind bei der Betrachtung des lokalen Klimas von Bedeutung. Kaltluft produzierende Flächen stehen vor allem auf den Hochflächen östlich und westlich der Günz an. Diese Kaltluft sammelt sich und fließt meist über die Täler dem Günztal zu. Das Areal um Ebersbach und Willofs fließt dagegen über das Wassereinzugsgebiet der Mindel ab.

Diese umfangreichen Kaltluftströme werden in Ebersbach von der im innerörtlichen oberen Mühlbachtal bestehenden Bebauung behindert. Auch die aus den Seitentälern der Günz zur Ortschaft zulaufenden Ströme erfahren am Obergünzburger Ortsrand einen Rückstau.

2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

2.4.1 Potentiell natürliche Vegetation

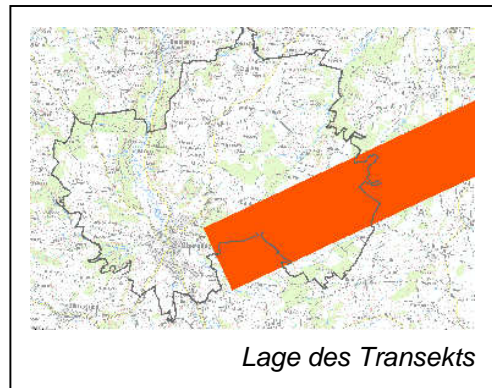
„Unter der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation ist diejenige Vegetation zu verstehen, die sich heute nach Aufhören des menschlichen Einflusses auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Dabei muss das neue Gleichgewicht zwischen natürlicher Vegetation und Standort schlagartig eingeschaltet gedacht werden und nicht erst, bis es sich - über Jahrhunderte hinweg - eingespielt hat“ (TRAUTMANN 1962 in SEIBERT 1968, Seite 8). Die Endstadien der Vegetationsentwicklung (Klimaxgesellschaften) sind heute in Mitteleuropa meist verschiedene Waldgesellschaften.

Die derzeitige reale Vegetation ist nahezu überall in Mitteleuropa mehr oder weniger stark vom Menschen beeinflusst. Daher dient die potentiell natürliche Vegetation als Hilfe, den Zustand und die Entwicklungsmöglichkeit von Landschaftsräumen richtig zu beurteilen.

Anhand der potentiell natürlichen Vegetation kann

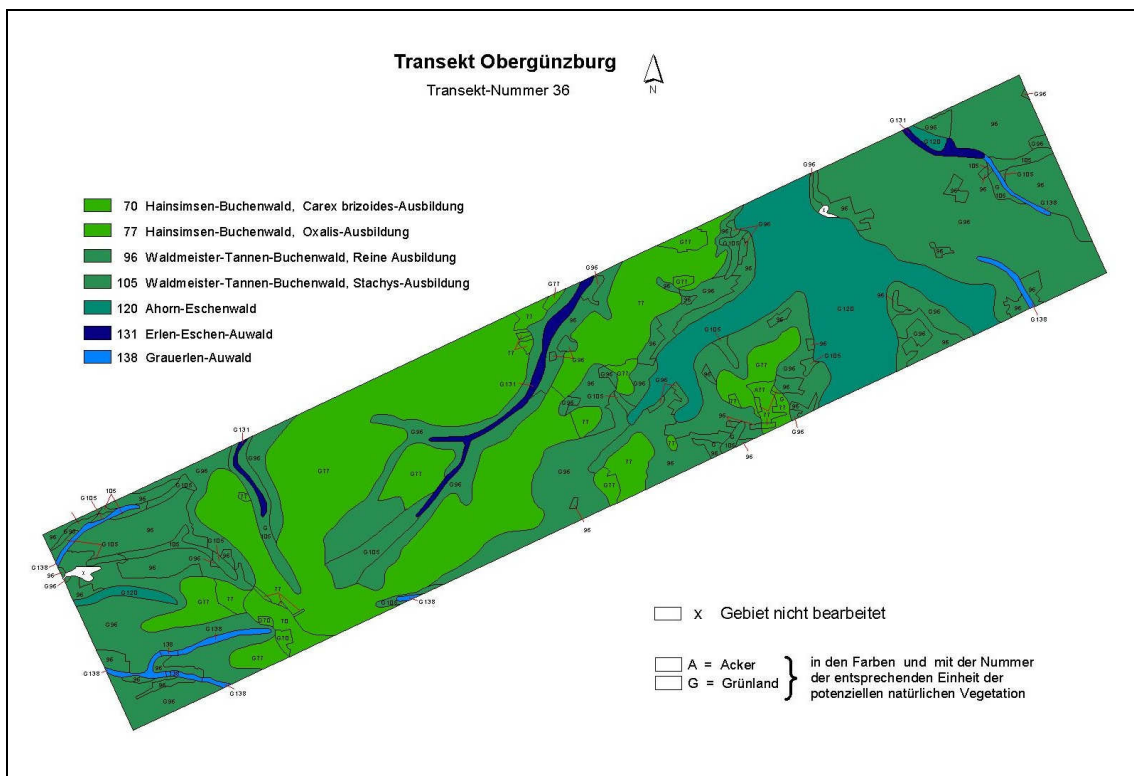
- der Grad der menschlichen Beeinflussung abgeschätzt werden;
- in Waldbereichen zwischen standortfremder und standortheimischer Bestockung unterschieden werden (Hinweise für standortgerechte Aufforstung);
- im Rahmen der Biotopentwicklung und -neuschaffung sinnvolle Ziele definiert und geeignete Maßnahmen eingeleitet werden (z.B. Orientierung bei Pflanzmaßnahmen).

Nach SEIBERT (1968) ist das Gebiet der Gemeinde Obergünzburg den Waldmeister-Tannen-Buchenwald-Gebieten zuzuordnen. Die hier durchgeführte Einteilung in Vegetationsgebiete (von Natur aus vorherrschende Pflanzengesellschaften) ist nur von sehr grobem Charakter (Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete Bayerns im Maßstab 1:500000, SEIBERT, 1968). Innerhalb der beschriebenen Vegetationsgebiete werden kleinflächig verbreitete Pflanzengesellschaften, die aus Gründen des Maßstabes nicht darstellbar sind, mit den vorherrschenden Gesellschaften ihres Gebietes, zu denen sie als Kontaktgesellschaften in der Regel enge ökologische Beziehungen haben, zusammengefasst (z.B. Bachauwälder, Vermoorungen in feuchten Senken).



Zum Untersuchungsgebiet:

Als Obergünzburger Besonderheit wurde auf dem Gemeindegebiet ein Transekt (Querschnitt) der potentiell natürlichen Vegetation aufgenommen, das die hiesigen Verhältnisse noch deutlicher, als die Übersichtskartierung darstellt.



Die höheren Lagen des Gemeindegebiets werden vom Hainsimsen-Buchenwald in seiner Carex brizoides-(Seegras)Ausbildung bzw. seiner Oxalis-(Sauerklee)Ausbildung bestimmt.

Diese Waldgesellschaften kommen potenziell natürlich auf den Höheren Lagen im Bereich des Tertiär und der Rissmoränen vor. Typische Vertreter sind hier für beide Ausbildungen in der Baum- und Strauchschicht:

Buche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Trauben-Holunder (*Sambucus nigra*)

Als typische Auswahl der Bodenvegetation werden genannt:

Luzula luzuloides, *Anemone nemorosa*, *Deschampsia flexuosa*, *Vaccinium myrtillus*, *Carex pilulifera*, *Viola reichenbachiana*, *Melampyrum pratense*, *Galium rotundifolium*, *Milium effusum*, *Carex sylvatica*, *Polygonatum verticillatum*, *Polytrichum formosum*, *Dicranum scoparium*, *Hylocomium splendens*.

Für die ausschließlich auf den Riss-Moränen vorkommende Seegrass-Ausbildung werden zusätzlich angeführt: *Carex brizoides*, *Molinia caerulea*, *Impatiens noli-tangere*,

Waldmeister-Tannen-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) als reine bzw. als Stachys (Ziest)Ausbildung. Beide sind in Höhenlagen von 750 – 860 (850) m zu finden, erster auf Würm-Moränen und Tertiär-Material, letztere im Kolluvium (Unterhang).

Waldmeister-Tannen-Buchenwald, reine Ausbildung:

Baumschicht: Buche (*Fagus sylvatica*) und Tanne (*Abies alba*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Fichte (*Picea abies*), Eibe (*Taxus baccata*).

Strauchschicht: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Breitblättriges Pfaffenhütchen (*Euonymus latifolius*).

In der Krautschicht sind zu finden: Waldmeister (*Galium odoratum*), Haselwurz (*Asarum europaeum*), Wald-Segge (*Carex sylvatica*), Gelbe Taubnessel (*Lamium galeobdolon*), Knotiger Beinwell (*Symphytum tuberosum*) Bingelkraut (*Mercurialis perennis*), Zahnwurz (*Dentaria enneaphyllus*), Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*), Finger-Segge (*Carex digitata*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Flatter-Hirse (*Milium effusum*), Riesen-Schwinge (*Festuca gigantea*), Nickendes Perlgras (*Melica nutans*), Quirlblütige Weißwurz (*Polygonatum verticillatum*), *Elymus europaeus* (Quecke), *Hepatica nobilis* (Leberblümchen), Lungenkraut (*Pulmonaria obscura*), Zwenke (*Brachypodium rupestre*), Wald-Labkraut (*Galium sylvaticum*) und andere.

Waldmeister-Tannen-Buchenwald, Stachys-Ausbildung, hier werden keine zusätzlichen Baumarten genannt. Zudem kommt das breitblättrige Pfaffenhütchen hier nicht vor.

In der Krautschicht ist im Gegensatz zu vorstehender Gesellschaft Wald-Ziest (*Stachys sylvatica*), Hasenlattich (*Prenanthes purpurea*), Rührmichnichtan (*Impatiens noli-tangere*), Hohe Primel (*Primula elatior*), Winkel-Segge (*Carex remota*) und Rundblättriges Labkraut (*Galium rotundifolium*) beteiligt. Dagegen kommen nicht vor: Haselwurz (*Asarum europaeum*), *Hepatica nobilis* (Leberblümchen), Lungenkraut (*Pulmonaria obscura*), Zwenke (*Brachypodium rupestre*)

Der **Ahorn-Eschenwald** ist in den Verebnungen der Täler verbreitet, da die Spätfrostgefahr in diesen Lagen die Konkurrenzkraft der Buche stark beeinträchtigt. Nach OBERDORFER 1992 leitet diese Gesellschaft zu den Auwäldern über.

Baumschicht: Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Grau-Erle (*Alnus incana*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Fichte (*Picea abies*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*).

Strauchschicht: Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*).

Für die Kraut-Gras-Schicht sind typisch: *Aconitum napellus*, *Listera ovata*, *Lilium martagon*, *Brachypodium sylvaticum*, *Stachys sylvatica*, *Aegopodium podagraria*, *Symphytum tuberosum*, *Pulmonaria officinalis*, *Lamium galeobdolon*, *Paris quadrifolia*, *Primula elatior*.

Der **Grauerlen-Auwald (*Alnetum incanae*)** kommt an Oberläufen und entlang schneller fließender Gewässer vor.

Baumschicht: Grau-Erle (*Alnus incana*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Fichte (*Picea abies*), Schwarz-Pappel (*Populus nigra*), Silber-Weide (*Salix alba*),

Strauch-Schicht: Mandel-Weide (*Salix triandra*), Schwarz-Weide (*Salix nigricans*)

Kraut-Gras-Schicht: *Aconitum napellus*, *Listera ovata*, *Lilium martagon*, *Brachypodium sylvaticum*, *Stachys sylvatica*, *Aegopodium podagraria*, *Symphytum tuberosum*, *Pulmonaria officinalis*, *Lamium galeobdolon*, *Paris quadrifolia*, *Primula elatior*, *Filipendula ulmaria*, *Urtica dioica*, *Cirsium oleraceum*, *Valeriana officinalis*.

Sowie die Aue etwas breiter wird und sich die Fließgeschwindigkeit verringert, tritt die Grau-Erle zugunsten der Schwarzerle zurück, so dass sich **Schwarzerlen-Eschen-Auwälder** entwickeln.

Baumschicht: Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Feld-Ulme (*Ulmus carpinifolia*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Grau-Erle (*Alnus incana*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Silber-Weide (*Salix alba*)

Strauchschicht: Mandel-Weide (*Salix triandra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel *Corylus avellana*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Zweigriffeliger Weiß-Dorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hopfen (*Humulus lupulus*).

Kraut-Gras-Schicht: *Carex brizoides*, *Stachys sylvatica*, *Impatiens noli-tangere*, *Aconitum napellus*, *Circaea lutetiana*, *Festuca gigantea*, *Rubus caesius*, *Lamium galeobdolon*, *Brachypodium sylvaticum*, *Paris quadrifolia*, *Carex acutiformis*, *Phalaris arundinacea*, *Iris pseudacorus*, *Filipendula ulmaria*.

Auf den Hochflächen östlich des Günztals sind zudem Anflüge von Hochmooren (*Sphagnion fuscii*) bzw. **Kiefernmooren** (*Vaccinio uliginosi- Pinetum sylvestris*) anzutreffen

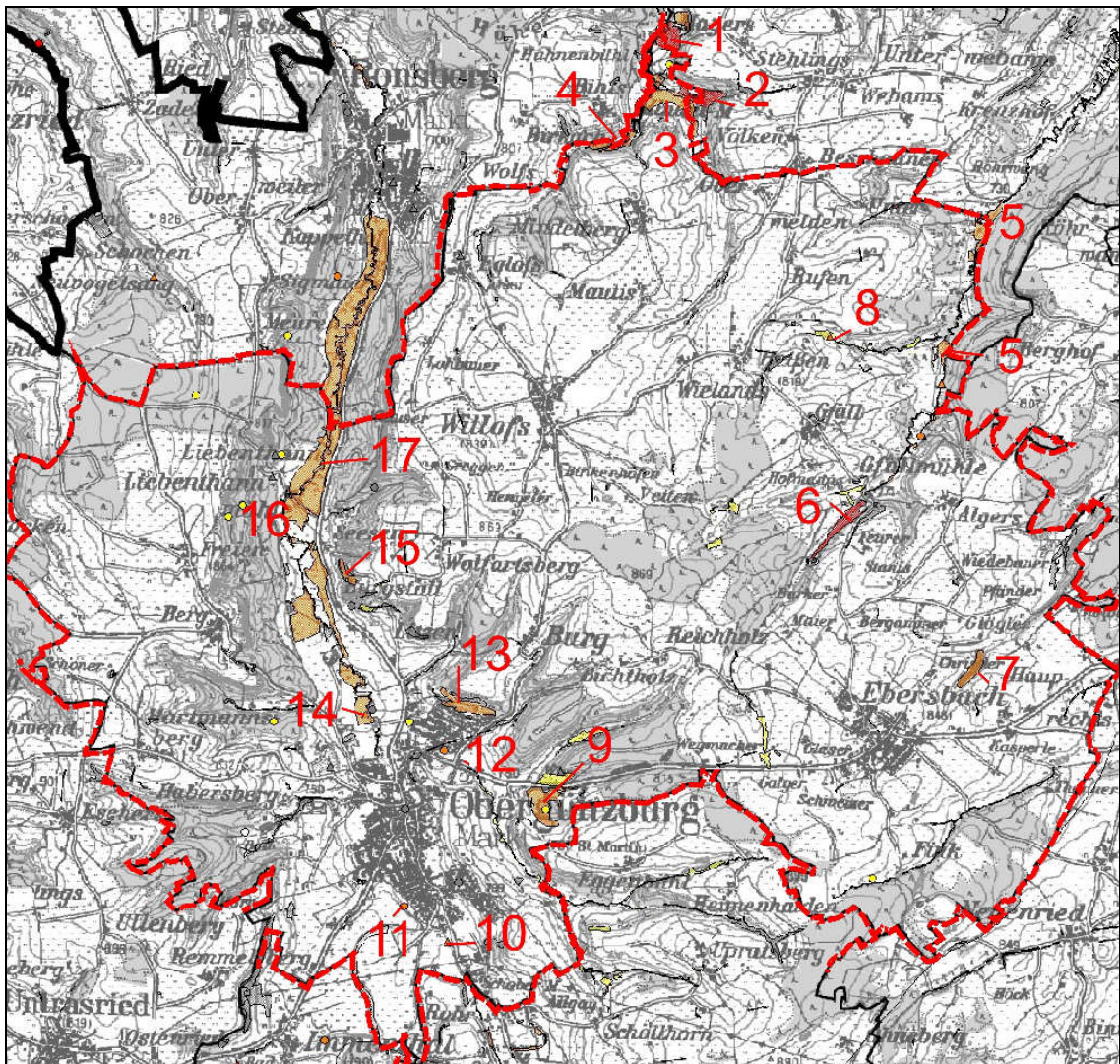
Baum- und Strauchschicht: Moor-Birke (*Betula pubescens*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Spirke (*Pinus rotundata*), Fichte (*Picea abies*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohrchen-Weide (*Salix aurita*)

Bodenvegetation (Auswahl): Sphagnion: Gemeine Moosbeere (*Vaccinium oxycoccus*), Rosmarinheide (*Andromeda polifolia*), Scheidiges Wollgras (*Eriophorum vaginatum*), Rundblättriger Sonnentau (*Drosera rotundifolia*), Rasenbinse (*Trichophorum caespitosum*), Heidekraut (*Calluna vulgaris*), Torfmoose: *Sphagnum magellanicum*, *Sphagnum rubellum*

2.4.2 Einzelarten und kartierte Biotope

2.4.2.1 Landkreisbedeutsame und gefährdete Einzelarten

Landkreisbedeutsame Arten nach dem **ABSP** (Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Ostallgäu) sind sowohl Tier- als auch Pflanzenarten, deren Bestände auf Landkreisebene selten bzw. gefährdet sind, also beispielsweise Arten, die im Landkreisgebiet ihre Arealgrenze erreichen oder die im Landkreis eng an stark bedrohte Lebensraumtypen gebunden sind. Im Folgenden wird eine Auswahl von Pflanzen- und Tierarten herausgestellt (Bearbeitungsstand 2005):



Im ABSP Landkreis Ostallgäu werden folgende Biotope und Lebensraumkomplexe als „landesweit bedeutsam“ hervorgehoben (Karte oben: rot hinterlegt):

- **1:** Artenreiche Hangflachmoor-Komplexe mit Quellgraben südöstlich Neuenried:
Heuschrecken: Stethophyma grossum (Sumpfschrecke), Chorthippus montanus (Sumpfgrashüpfer), C. dorsatus (Wiesengrashüpfer), Omocestus viridulus (Bunter Grashüpfer); Tagfalter:(1992): z.B. Lycaena hippothoe (Lilagold-Feuerfalter), Boloria eunomia (Moos-Perlmutterfalter), Minois dryas (Riedteufel); Pflanzen: Blysmus compressus (Flache Quellbinse), Carex hostiana (Saum-Segge), Primula farinosa (Mehl-Primel)
- **2:** Hang-Flachmoor-Komplex nordöstl. der Mindelmühle:
Libellen: (1992): Coenagrion mercuriale (Helm-Azurjungfer), Cordulegaster bidentata (Gestreifte Quelljungfer), Orthetrum coerulescens (Kleiner Blaupfeil); H: Decticus verrucivorus (Warzenbeißer), Stethophyma grossum (Sumpfschrecke); T: (1992) Lycaena hippothoe (Lilagold-Feuerfalter), Euphydryas aurinia (Skabiosen-Scheckenfalter), Minois dryas (Riedteufel); Pflanzen: z.B. Pinguicula alpina (Alpen-Fettkraut)
- **6:** Mühlbach und angrenzender Quellhang südwestlich der Gfällmühle:
Tagfalter: Brenthis ino (Mädesüß-Perlmutterfalter), Hamearis lucina (Schlüsselblumen-Würfelfalter), Melitaea diamina (Baldrian-Scheckenfalter); Pflanzen: z.B. Carex davalliana (Davall-Segge), Eriophorum latifolium (Breitblättriges Wollgras), Dactylorhiza majalis (Stattliches Knabenkraut), Primula farinosa (Mehl-Primel), Trollius europaeus (Trollblume)

Weiterhin sind eine Reihe von „überregional bedeutsamen“ Biotopen zu finden (orangefarbene Hinterlegung):

- **3:** Größere Auenwiesenkomplexe ab Mindelmühle bis nordöstlich Neuenried (östlich der Mindel) und Kaltenbrunner Bach mit Auwaldresten, Hochstaudenfluren, Nass- und Streuwiesen:
Pflanzen z.B. Carex appropinquata (Wunder-Segge), C. hostiana (Saum-Segge), C. davalliana (Davall-Segge) Eriophorum latifolium (Breitbl. Knabenkraut), Dactylorhiza majalis (Stattliches Knabenkraut), Dactylorhiza fuchsii (Fuchs` Knabenkraut), Epipactis palustris (Sumpf-Stendelwurz), Gentiana asclepiadea (Schwalbenwurz-Enzian), Scorzonera humilis (Niedrige Schwarzwurzel), Trollius europaeus (Trollblume); Heuschrecken z.B. gr. Best. Stethophyma grossum (Sumpfschrecke); Decticus verrucivorus (Warzenbeißer) Tagfalter: Melitaea diamina (Baldrian-Scheckenfalter), Boloria eunomia (Moos-Perlmutterfalter), Minois dryas (Riedteufel), Lycaena hippothoe (Lilagold-Feuerfalter), Euphydryas aurinia (Skabiosen-Scheckenfalter)
- **4:** Mindel-Quellgebiet östlich Ronsberg und Kleinere Feuchtkomplexe von den Mindelquellbächen bis östlich Neuenried:
Pflanzen: Carex davalliana (Davall-Segge), C. hostiana (Saum-Segge), Epipactis palustris (Sumpf-Stendelwurz), Gentiana asclepiadea (Schwalbenwurz-Enzian), Parnassia palustris (Sumpf-Herzblatt), Pinguicula alpina (Alpen-Fettkraut), Primula farinosa (Mehl-Primel), Tofieldia calyculata (Simsenlilie), Potamogeton densus (Dichtes Laichkraut), Heuschrecken Stethophyma grossum (Sumpfschrecke), Chorthippus dorsatus (Wiesengrashüpfer), C. montanus (Sumpfgrashüpfer), Decticus verrucivorus (Warzenbeißer), Metrioptera brachyptera ((Kurzflügelige Beißschrecke), Tetrax undulata (Gemeine Dornschrecke); Tagfalter (1992, ob noch?): z.B. Lycaena hippothoe (Lilagold-Feuerfalter), Minois dryas (Riedteufel), Boloria eunomia (Moos-Perlmutterfalter), Brenthis ino (Mädesüß-Perlmutterfalter), Aporia crataegi (Baum-Weißling), Mollusken: Bythinella bavarica (Bayrische Quellschnecke)

- **5:** Mühlbach mit Zuflüssen und Begleitvegetation von Gfällmühle bis nordöstlich Röhrlang: *Parnassia palustris* (Sumpf-Herzblatt)
- **7:** Drei Klärteiche bei Ebersbach:
Amphibien: Gelbbauchunke, Laubfrosch, Wasserfrosch; Vögel Teichhuhn, Zwergtaucher
- **8:** Dränrohrabfluss 500 m östlich Butscherhof bei Heißen:
überregional bedeutsames Artvorkommen
- **9:** Kiesgrube östlich Obergünzburg
Pflanzen: *Hypochoeris maculata* (Geflecktes Ferkelkraut), *Gentiana ciliata* (Fransen-Enzian); *Tagfalter* z.B. *Zygaena lonicerae* (Klee-Widderchen), *Minois dryas* (Riedteufel), *Polyommatus bellargus* (Himmelblauer Bläuling), *P. coridon* (Silbergrüner Bläuling)
Im Johanniskeller: Großes Mausohr
- **10:** Oberlauf der östlichen Günz:
Steinkrebs und Mühlkoppe durchgehend häufig - sehr häufig (Schwäbischer Fischatlas)
- **11:** Mehrfamilienhaus:
Breitflügel-Fledermaus; größere Wochenstube mit durchschnittlich 20 Tieren
- **12:** Mehrfamilienhaus an der Ölmühle:
sehr große Wochenstube mit 135 Tieren Fledermäuse (unbestimmt)
- **13:** Magerweide nördlich Obergünzburg:
Pflanzen: *Minuartia hybrida* (Zarte Miere), *Dianthus carthusianorum* (Karthäuser-Nelke); *Mollusken:* *Pupilla muscorum* (Moos-Puppenschnecke), *Helicella obvia* (Weiße Heideschnecke); *Tagfalter:* z.B. *Polyommatus coridon* (Silbergrüner Bläuling), *Polyommatus bellargus* (Himmelblauer Bläuling), *Hesperia comma* (Kommafalter), *Aporia crataegi* (Baum-Weißling)
Heuschrecken: z.B. *Stenobothrus lineatus* (Heidegrashüpfer), *Gryllus campestris* (Feld-Grille), *Chorthippus dorsatus* (Wiesengrashüpfer)
- **14:** Rückhaltebecken Kläranlage Obergünzburg:
Vögel: Wasserralle (ü), Krickente (ü), Zwergtaucher, Graureiher
- **15:** Magerweiden nördlich Obergünzburg:
Tagfalter gr. Bestand *Polyommatus coridon* (Silbergrüner Bläuling), *Polyommatus bellargus* (Himmelblauer Bläuling), *Lycaena phlaeas* (Kleiner Feuerfalter), *Melanargia galathea* (Schachbrett)
Mollusken: *Macrogastera plicatula* (Gefälte Schliessmundschnecke);
Heuschrecken: *Nemobius sylvestris* (Waldgrille), *Stenobothrus lineatus* (Heidegrashüpfer);
Pflanzen: *Hypochoeris maculata* (Geflecktes Ferkelkraut)
- **16:** Feucht- und Streuwiesenkomplex zw. Ronsberg und Obergünzburg:
Heuschrecken: z.B. *Stethophyma grossum* (Sumpfschrecke), *Chorthippus dorsatus* (Wiesengrashüpfer), gr. Best. *Chorthippus montanus* (Sumpf-Grashüpfer), *Omocestus viridulus* (Bunter Grashüpfer) *Decticus verrucivorus*
Tagfalter: z.B. *Boloria eunomia* (Randring-Perlmutterfalter), *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling), *Melanargia galathea* (Schachbrett), *Melitaea diamina* (Baldrian-Schreckenfaller), *Melithaea athalia* (Wachtelweizen-Schreckenfaller), *Brenthis ino* (Mädesüß-Perlmutterfalter), *Lycaena hippothoe* (Lilagold-Feuerfalter), *Colias hyale* (Goldene Acht), *Lycaena phlaeas* (Kleiner Feuerfalter)
Pflanzen: z.B. *Carex hostiana* (Saum-Segge), *C. pulicaris* (Floh-Segge), *Crepis mollis* (Weicher Pippau), *Gentiana ciliata* (Fransen-Enzian), *G. verna* (Frühlings-Enzian), *Orchis morio* (Kleines Knabenkraut), *Schoenus ferrugineus* (Schwarzrotes Kopfried); *Parnassia palustris* (Sumpf-Herzblatt), *Gymnadenia*

conopsea (Mücken-Händelwurz), Dactylorhiza majalis (Sattliches Knabenkraut), Triglochin palustre (Sumpf-Dreizack), Trollius europaeus (Trollblume), Eriophorum latifolium, Breitblättriges Knabenkraut Vögel Zwergtaucher, Kernbeisser, Neuntöter, Neuntöter

- **17:** Östliche Günz
Fische: Steinkrebs (ü) und Mühlkoppe durchgehend häufig - sehr häufig (Schwäbischer Fischatlas)
- **18:** Quellhang nordöstlich Gfällmühle:
Libellen: Cordulegaster bidentata (Gestreifte Quelljungfer)

2.4.2.2 Biotopkartierung Bayern

Die Biotopkartierung im Maßstab 1:5000 wurde im Gemeindegebiet 1992/93 durchgeführt (LANDESAMT FÜR UMWELT). Die ausgewiesenen Biotope werden in den Landschaftsplan lagemäßig und mit amtlicher Nummerierung aufgenommen. Die Pflegehinweise werden bei der Planung berücksichtigt und in Karte und Text dargestellt. Zudem sind in der Biotopkartierung aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Schutzgebietsausweisungen aufgezeigt, die in die untenstehende Aufstellung aufgenommen werden.

Um einen Überblick über Art und Verteilung der Biotope im Untersuchungsgebiet zu geben, werden die in den jeweiligen Gemeinden vorkommenden Biotope unter Nennung des damaligen* naturschutzrechtlichen Status kurz genannt. Die Angaben zu den wertbestimmenden Merkmalen, bestehenden Beeinträchtigungen und empfohlenen Maßnahmen werden stichpunktartig zusammengefasst. Der aktuelle Zustand ist mit der Situation zum Aufnahmezeitpunkt der Biotopkartierung in den meisten Fällen vergleichbar. Die Nummerierung ist bezogen auf das Blatt 8128 (Obergünzburg) der topographischen Karte 1 : 25.000. Signifikante Änderungen sind vermerkt.

NR. 67: Hecke bei Freien

Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Bodenschutz

Schutzstatus: -

Beeinträchtigungen: -

Maßnahmen: -

NR. 68: Gehölze bei Immenthal, Obergünzburg, Hartmannsberg (Hecken, Feldgehölze, mesophile Waldreste, 21 Teilflächen (TF); nur z.T. im Gebiet)

Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Lokalklima, Windschutz, Bodenschutz

Schutzstatus: -

Beeinträchtigungen: Beweidung

Maßnahmen: -

* Der Hinweis auf den Pauschenschutz nach Art. 6d(1) des zum Aufnahmezeitpunkt gültigen Bayerischen Naturschutzgesetzes wurde beibehalten, weil der Inhalt nicht zu 100 % identisch ist mit dem Art 13d(1) aktuellen Fassung des Gesetzes. Dies betrifft auch den alten § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes und die entsprechende Neuformulierung in §30 BNatSchG.

- NR. 71:** Feuchthang südwestlich Obergünzburg
(Streuwiesenrest, Altgras- und Seggenbestand an quelligem Hang)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Wasserhaushalt
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Eutrophierung, Nutzungsauffassung
Maßnahmen: Wiedereinführung biotopprägender Nutzung, Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr
- NR. 72:** Bach mit Begleitvegetation westlich Obergünzburg
(Bach, Begleitgehölz, Waldrest, Hochstauden-, Großseggenbestand, 2 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Uferschutz, Wasserhaushalt
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Beweidung, Gewässerausbau
Maßnahmen: Pufferstreifen um Biotop ausweisen, Rücknahme von Gewässerausbau
- NR. 73:** Nasswiese und Bach nordwestlich Obergünzburg
(2 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Nutzungsintensivierung
Maßnahmen: Nutzungsextensivierung
- NR. 74:** Hecke und aufgelassene Kiesgrube nordwestlich Obergünzburg
(Trockene Initialvegetation, Altgrasbestand, Initialgehölze, Baumhecke)
Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, ökologischer Ausgleich
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: -
Maßnahmen: -
Aktueller Zustand: Initialgehölze haben sich zu Feldgehölzen entwickelt
- NR. 75:** Östliche Günz mit Begleitvegetation von Obergünzburg bis Ronsberg
(Bach, Begleitgehölz, Röhricht, Streu- und Nasswiesenreste, 3 TF im Gebiet)
Wertbest. Merkmale: Naturnaher Zustand, Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Uferschutz, Wasserhaushalt, Vorkommen gefährdeter Arten (2), RL1- Art
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Gewässerausbau, Fehlende Pufferzone, Standortfremde Gehölze
Maßnahmen: Pufferstreifen um Biotop ausweisen, Rücknahme von Gewässerausbauten
- NR. 76:** Feuchtwiesenkomplex zwischen Ronsberg und Obergünzburg
Nass- und Streuwiesen, Hochstauden und Großseggenbestände, Gewässerbegleitgehölze, 19 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Großflächigkeit, hohe Artenvielfalt, Wasserhaushalt, Vorkommen gefährdeter Arten (12)
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1),
Beeinträchtigungen: Entwässerung, Nutzungsaufgabe, Nutzungsintensivierung
Maßnahmen: LSG Vorschlag, Pflegeplan, Zoologische Untersuchungen, Nutzungsextensivierung, Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr, Pufferstreifen um Biotop ausweisen,

- NR. 82:** Mindel Quellgebiet östlich Ronsberg
 Nass- und Streuwiesen, Hochstaudenbestand, Bach und Graben mit
 Gewässervegetation und Begleitgehölz, Feuchtgebüsch, Feuchtwaldrest,
 Quellfluren, 2 TF)
*Wertbest. Merkmale: Wasserhaushalt, Gesellschaftsschutz, hohe Artenvielfalt,
 Vorkommen gefährdeter Arten (9)*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1), Wasserschutzgebiet
*Beeinträchtigungen: Beweidung, Tritt, Verdichtung, Nutzungsaufgabe,
 Nutzungsintensivierung*
*Maßnahmen: NSG Vorschlag, Nutzungsextensivierung, Turnus-Herbstmahd
 (Teilbereich), Mähgutabfuhr, Pufferstreifen um Biotop ausweisen, Sicherung
 Wasserhaushalt*
- NR. 83:** Gehölzstrukturen östlich und südlich Ronsberg bis Wolfartsberg
 (Baum- und Strauch-Hecken, Feldgehölz, 25 TF)
Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Bodenschutz
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1), Wasserschutzgebiet
Beeinträchtigungen: Beweidung, Standortfremde Gehölze
Maßnahmen: Pufferstreifen um Biotop ausweisen
- NR. 84:** Aufgelassene Kiesgrube östlich Ronsberg
 (Trockene Initialvegetation, Altgras, initiale und heckenartige Strukturen,
 1 TF im Gebiet)
Wertbest. Merkmale: potentiell wertvoll f. Fauna, Erhalt Landschaftsbild
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: -
Maßnahmen: -
- NR. 85:** Nasswiese östlich Eglöfs
 (Nasswiese, Großseggenbestand, Röhricht)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Beweidung, Verdichtung, Tritt
Maßnahmen: Nutzungsextensivierung
- NR. 86:** Bach mit Begleitvegetation nördlich Seesen
 (kleiner Bach, Begleitgehölz, Nasswiesenrest)
Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Gesellschaftsschutz, Uferschutz
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Beweidung, Verdichtung, Tritt
Maßnahmen: Nutzungsform ändern: Mahd
- NR. 87:** Magerweiden nördlich Obergünzburg bis westlich Burgstall
 (Magerweiden, Magerwiesen, Kalkmagerrasen, 6 TF)
*Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Vorkommen gefährdeter Art (1), potentiell
 wertvolle Fauna, Erhalt Landschaftsbild*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
*Beeinträchtigungen: Nutzungsauffassung, Nutzungsintensivierung, Fehlende
 Pufferzone, Gehölzanflug / Verbuschung*
Maßnahmen: Nutzungsextensivierung, Pufferstreifen um Biotop

- NR. 88:** Gehölze östlich Obergünzburg bis westlich Burgstall
(mesophiler Waldrest, Hecken, 17 TF)
Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Bodenschutz, Pufferfunktion
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: Beweidung
Maßnahmen -
- NR. 89:** Bach mit Begleitvegetation östlich u. nördlich Obergünzburg
(Abschnittsweise unverbautes Fließgewässer, Begleitgehölz,
Nasswiesenreste 9 TF)
*Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Wasserhaushalt,
Uferschutz*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Entwässerung, Gewässerausbau
Maßnahmen: Pufferstreifen um Biotop, Rücknahme Gewässerausbau
- NR. 90:** Aufgelassene Kiesgruben östlich Obergünzburg
(Trockene Initialvegetation, Altgras, Kalkmagerrasen, initiale und
heckenartige Gehölzstrukturen, 5 TF)
*Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Hohe Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter
Arten (2), potentiell wertvolle Fauna, hohe Strukturvielfalt*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Nutzungsauffassung, Verbuschung / Gehölzanflug, Gehölzumbau
*Maßnahmen: Wiedereinführung biotopprägender Nutzung, Entfernen von
Gehölzanflug, Auflichten von Gehölzen, Zoologische Untersuchung
angeraten*
- NR. 91:** Sala-Bach mit Begleitvegetation östlich Upratsberg bis Obergünzburg
(unverbauter Bach und Zuflüsse, Begleitgehölz, mesophiler Wald,
Feuchtwald 5 TF)
*Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Wasserhaushalt,
Uferschutz*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Gewässerausbau, Beweidung
*Maßnahmen: Pufferstreifen um Biotop, Rücknahme Gewässerausbau,
Nutzugsextensivierung*
- NR. 92:** Waldrest südlich Obergünzburg
(mesophiler und feuchter Waldrest mit Sinterrinnen)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Wasserhaushalt,
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: -
Maßnahmen: -
- NR. 102:** Bach mit Begleitvegetation südlich bis östlich Ebersbach
(unverbaute Bachabschnitte, Begleitgehölz, Hochstaudensaum, 2 TF)
*Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Wasserhaushalt,
Uferschutz*
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Gewässerausbau
Maßnahmen: Rücknahme Gewässerausbau

- NR. 103:** Nasswiese nordöstlich Ebersbach
(Großflächige Nasswiesen, Großseggen- und Hochstaudenbestand an Bach, 3 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Wasserhaushalt
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Gewässerausbau, Beweidung, Nutzungsintensivierung
Maßnahmen: Rücknahme Gewässerausbau
- NR. 104:** Gehölze bei Ebersbach
(Hecken und Feldgehölze, 5 TF)
Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Bodenschutz
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: -
Maßnahmen: -
- NR. 105:** Mühlbach u. angrenzende Feuchtkomplexe westlich Ebersbach bis Gfällmühle
(Streu- und Nasswiesen, Großseggen- und Hochstaudenbestände an Bach, 5 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, hohe Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten (8), Wasserhaushalt, potentiell wertvolle Fauna
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Beweidung, Eutrophierung, fehlende Pufferzone, Gewässerausbau
Maßnahmen: LB Vorschlag, Wiedereinführung biotopprägender Nutzung, Pufferstreifen um Biotop, Rücknahme Gewässerausbau
- NR. 106:** Aufgelassene Kiesgrube südwestlich Gfällmühle
(Altgras, initiale Gehölzaufkommen)
Wertbest. Merkmale: ökologischer Ausgleich
Schutzstatus: -
Beeinträchtigungen: Müllablagerungen
Maßnahmen: Beseitigung von randlichen Ablagerungen
- NR. 107:** Feuchtgrünland südöstlich Willofs
(Streu- und Nasswiesen, Begleitgehölz an Bach, 2 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Vorkommen gefährdeter Arten (6), Wasserhaushalt
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Nutzungsintensivierung, fehlende Pufferzone, Nutzungsauffassung
Maßnahmen: Nutzungsextensivierung, Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr, Pufferstreifen um Biotop, Sicherung des Wasserhaushalts
- NR. 108:** Mühlbach mit Begleitvegetation von Gfällmühle bis nordöstlich Röhrwang
(Bach u. Zuflüsse, Nass- u. Streuwiesen, Auwald, Hochstaudenbestände, 2 TF)
Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Erhalt Landschaftsbild, Uferschutz, Wasserhaushalt
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)
Beeinträchtigungen: Entwässerung, Gewässerausbau, Beweidung, Eutrophierung
Maßnahmen: Nutzungsextensivierung, Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr, Entfernen standortfremder Gehölze, Pufferstreifen um Biotop, Sicherung des Wasserhaushalts, Rücknahme Gewässerausbauten

NR. 109: Bachabschnitte mit Begleitvegetation nordwestlich bis nordöstlich Gfäll
(Bach u. Begleitgehölze, Au- u. Feuchtwaldreste, Großseggen- u.
Hochstaudenbestände, Nass- u. Streuwiesen, 6 TF)

Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Wasserhaushalt, Erhalt Landschaftsbild
Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)

Beeinträchtigungen: Gewässerausbau, Nutzungsauffassung, Nutzungsintensivierung,
Gehölzumbau

Maßnahmen: Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr,
Nutzungsextensivierung, Langfristige Waldbehandlung, Pufferstreifen um
Biotop, Sicherung des Wasserhaushalts, Rücknahme Gewässerausbauten

NR. 110: Feuchtbiotop nordwestlich Obermelden
(Nass- u. Streuwiesenreste, Großseggenbestand, Bachabschnitt mit kleinem
Auwald)

Wertbest. Merkmale: Gesellschaftsschutz, Vorkommen gefährdeter Arten (2), Erhalt
Landschaftsbild, Wasserhaushalt

Schutzstatus: Teilflächen n. Art. 6d(1)

Beeinträchtigungen: Nutzungsauffassung, Gewässerausbau, Fehlende Pufferzone,
Nutzungsintensivierung

Maßnahmen: Turnus-Herbstmahd (Teilbereich), Mähgutabfuhr,
Nutzungsextensivierung, Pufferstreifen um Biotop, Rücknahme
Gewässerausbauten, Sicherung des Wasserhaushalts

NR. 111: Gehölze nördlich u. nordöstlich Wielands bis östlich Ebersbach
(Hecken, Feldgehölze, Gebüsche, 26 TF)

Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Bodenschutz

Schutzstatus: -

Beeinträchtigungen: Müll Ablagerungen

Maßnahmen: Beseitigen von Ablagerungen

NR. 112: Gehölzstrukturen bei Binkhofen
(Hecken, Gewässerbegleitgehölz, 4 TF)

Wertbest. Merkmale: Erhalt Landschaftsbild, Vorkommen gefährdeter Art (1),
Bodenschutz

Schutzstatus: -

Beeinträchtigungen: Graben verrohrt

Maßnahmen: Beseitigen von Verrohrung

2.4.3 Beschreibung der Lebensräume

An dieser Stelle sollen die ökologisch bedeutsamen Lebensräume im Untersuchungsgebiet stichpunktartig vorgestellt werden. In diesem Zusammenhang werden auch Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Möglichkeiten zur Entwicklung eines Biotopverbundes aufgezeigt.

2.4.3.1 Moor- und Feuchtbiotope

Ausgeprägte Moore kommen im Gebiet nicht (mehr) vor. Auch das Moorkataster weist auf der Gemeinde keine Moore aus. Dennoch kommen südwestlich von Ebersbach und südöstlich von Willofs Waldbestände vor, die Anflüge von Moorvegetation mit Moor-Birken aufweisen. Im Unterwuchs sind hier Beersträucher (Heidelbeere) häufig vertreten. Obwohl meist drainiert sind diese Moorwäldchen mit oft ebenfalls entwässerten Feuchtwiesen umgeben, die insgesamt eher geringe Lebensraumqualität aufweisen.

Dagegen kommen gut ausgebildete Streu- und Feuchtwiesen in den Auen der Fließgewässer vor. Naturgemäß handelt es sich dabei eher um Bestände mittlerer Nährstoffversorgung (Calthion), auch wenn vor allem im Günztal einige echte Streuwiesen anzutreffen sind. Die Gesamtheit dieses offenen Wiesentals hat zumindest als Nahrungshabitat eine Bedeutung für Wiesenbrüter wie die Bekassine, die jedoch vermutlich aufgrund der Störungen durch den Menschen nie bei der Brut beobachtet wurde.



flockenblumenreiche Feuchtwiese im Günztal

Aber auch der Röhrwanger und der Ebersbacher Mühlbach werden von bemerkenswerten Feuchtwiesen begleitet. Bezeichnend für diese „mittleren“ Feuchtwiesen sind die Trollblume (*Trollius europaeus*), die Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*) oder der Weichhaarige Pippau (*Crepis mollis*).

Vor allem im Mindeltal liegt eine außerordentlich große Zahl an Hangquellen, die jedoch ganz unterschiedlich genutzt werden und deshalb auch unterschiedliche Lebensraumtypen beherbergen.

Diese Schichtquellen sind meist Standort von Schwarzerlen-Eschen-Wäldern, in die kleinräumig Verlichtungen und Quellfluren eingestreut sind. Im Zusammenhang mit diesen Beständen kommt das Bayerische Löffelkraut vor, das zum Teil auch in den anschließenden Quellgräben siedelt.

2.4.3.2 Gewässerbiotope

Fließgewässer

Das für den Gesamtlebensraum der Gemeinde wichtigste Gewässer ist die östliche Günz, die ab dem nördlichen Obergünzburger Siedlungsrand überwiegend naturnah durch die Feuchtwiesen der Aue verläuft. Bemerkenswert ist u.a. das Vorkommen der Blauflügeligen Prachtlibelle, die typisch für Fließgewässer mit Unterwasser-Vegetation ist.

Der Günz fließen von Osten und Westen mehrere Bäche zu, deren Charakter sich deutlich von erstgenanntem Gewässer absetzt. Durch das höhere Gefälle nehmen sie einen eher gestreckten aber dennoch insgesamt naturnahen Verlauf durch die Leiten des Günztals, in die eine mäßige bis erhebliche Eintiefung stattgefunden hat. Dabei werden sie auf größeren Strecken von umfangreichen Ufergehölzen begleitet oder verlaufen im Wald.

Mit der Günz sind diese Seitenbäche nur unzureichend vernetzt, denn durch die Mündung im Siedlungsbereich waren sie einem starken Flächendruck ausgesetzt und wurden - wie auch die Günz selbst - wenigstens abschnittsweise verrohrt oder zumindest technisch verbaut.

Auch die Staatsstraße nach Ronsberg schneidet die von Osten zufließenden Bäche vom Günztal ab. Hier wurden beim erst wenige Jahre zurückliegenden Ausbau der Straße kaum wirksame Vernetzungsmöglichkeiten eingerichtet.

Deutlich weniger Unterbrechungen weisen sowohl der Ebersbacher und der Röhrwanger Mühlbach auf, wobei auch hier die Durchgängigkeit im Bereich der Ortschaft bzw. der Straße nach Kaufbeuren beeinträchtigt ist.

Besonders strukturreich ist die Mindel mit ihren Hangquellen, Galeriegehölzen, Auwaldfragmenten und begleitenden Feuchtwiesen. Jedoch wurde auch deren Oberlauf im Bereich südlich von Eglöfs bereits in der Zeit der Erstvermessung begradigt bzw. verrohrt, so dass sich das Tal westlich von Willofs derzeit als Trockental darstellt.



Auwaldrest im Mindeltal

Stillgewässer

Die im Gemeindegebiet vorkommenden Stillgewässer sind allesamt künstlichen Ursprungs und werden als Klärteiche (nördlich von Obergünzburg, nordöstlich von Ebersbach), als Badegewässer (Hagenmoosbad, Gfällmühle) bzw. als Fischteich genutzt.

Dennoch sind die Weiher Lebensraum v.a. für Libellen, bzw. bieten ein großes Potenzial als Feuchtbiotop.

2.4.3.3 Trocken- und Magerbiotope

Wie mit wenigen Ausnahmen im gesamten Naturraum, sind auch in Obergünzburg die Trocken- und Magerbiotope selten.

Nennenswerte Magervegetation hat sich vor allem in der Kiesgrube östlich von Obergünzburg angesiedelt. Auf den nährstoffarmen Standorten finden sich Arten wie z.B. Wundklee, Gold- und Silberdistel, Geflecktes Ferkelkraut, Wiesen-Lein oder Klappertopf (Biotop Nr. 90).

Weitere Magerrasenflächen sind im Hang am Ebersbacher Mühlbach (nicht biotopkartiert) oder nördlich von Obergünzburg (Nr. 87) zu finden.

Kleinflächige Magerrasen- und auch Feuchtwiesenanteile enthalten auch die Extensivweideflächen auf den Steilhängen, die wie oben beschriebenes Biotop locker mit Bäumen überstellt sind.

Von den Magerrasen sind die Magerwiesen zu unterscheiden, die eine Zwischenstellung zu den Intensivgrünländern darstellen und sich zum Beispiel nordwestlich von Willofs angesiedelt haben. Die Bestände sind durch Vorkommen von Margerite und Salbei auch optisch ansprechend.

Die entlang der Waldränder oder der Hecken und Wege vorkommenden mageren Krautsäume dienen der Vernetzung der oben beschriebenen flächigen Lebensräume.

2.4.3.4 Gehölzlebensräume

Obergünzburg weist einen für den Landkreis durchschnittlich hohen Waldanteil auf.

Der allergrößte Teil der Wälder wird von der Fichte dominiert, die nur innerhalb der entwässerten Moore in höherer Dichte als standortgerecht betrachtet werden kann. Dennoch sind die zusammenhängenden Waldgebiete Lebensräume für Säugetiere (z.B. Haselmaus) und Vögel.

Die Gemeindefläche bietet Raum für zahlreiche, eingestreute kleinere Waldparzellen, die nicht nur landschaftsprägend sind, sondern auch entlang der Grenzen zum Offenland Raum für feuchte oder trocken-magere Vernetzungsstrukturen öffnen. Der Wald konzentriert sich jedoch auf die steilen Hanglagen des Günztales und seiner Seitentäler sowie auf die boden- bzw. morphologiebedingt schlechter zu bewirtschaftenden Areale der Hochebenen, wie nordwestlich von Freien oder südlich von Willofs.

Eine besondere Rolle spielen auf dem Gemeindegebiet die Feuchtwälder, die zwar stets kleinflächig, aber oft in hoher ökologischer Qualität anzutreffen sind. Sie stocken entweder auf den zahlreichen und dauerhaft durchfeuchteten Hangquellen, die an der Mindel und am Röhrwanger Mühlbach besonders häufig sind oder auf den immer wieder überschwemmten Aueböden. Diese Waldtypen sind geprägt in erster Linie von der Schwarz-Erle oder der Esche bzw. von der hochstaudenreichen Kraut-Grasschicht mit Blauem Eisenhut, Giersch und Wiesenraute.

Biotopverbindende Funktion erfüllen auch die Hecken und Gewässerbegleitgehölze; besondere Qualität erreichen hier die Galerien entlang der kleineren Bäche (Salabach, Ebersbacher und Röhrwanger Mühlbach, Mindel) wo typischerweise die Schwarz-Weide vorkommt.

2.4.3.5 Sekundärbiotope, Abbaustellen, Kiesgruben



Kiesgrube an der Straße nach Ebersbach

Bezüglich des Arten- und Biotopschutzes sind vor allem solche Abbaustellen von Bedeutung, in denen offene, magere Rohbodenstandorte vorhanden sind bzw. die im Sinne einer Folgenutzung Naturschutz rekultiviert werden.

Nicht zuletzt aufgrund der Größe ist die Kiesgrube an der Straße nach Kaufbeuren besonders reich an unterschiedlichen Strukturen. Neben den bereits erwähnten Magerrasen kommen alle trocken-mageren Sukzessionsstadien vor: von den offenen und unbewachsenen Kiesflächen über initiale und schütter bewachsene Krautfluren und lichte Weidenbestände bis zu Gebüsch und Wäldern trocken-warmer Standorte.

Daneben sind an der Grubensohle temporäre Gewässer anzutreffen, die lebenswichtig z.B. für die Gelbbauchunke sind.

2.5 Topographie und Landschaftserleben

2.5.1 Topographie

Die Topographie einer Landschaft wird ganz entscheidend vom geologischen Untergrund und den „formenden“ Faktoren Klima und Wasser geprägt (Verwitterung, Erosion). Wie bereits in Kapitel 2.1 herausgestellt, bedingt die Gestalt des geologischen Untergrundes im Zusammenspiel mit dem natürlichem Bewuchs bzw. mit Art und Umfang von menschlichen Einflüssen (Landnutzung und Bewirtschaftung) wiederum die Grundstruktur des Landschaftsbildes.

Die Grundstruktur von Topographie und Landschaftsbild im Obergünzburger Gebiet bilden die beiden Haupterhebungen östlich und westlich des Günztals.

Über die östliche Erhebung verläuft die Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten der Günz und der Mindel. Die höchsten Erhebungen der Gemeinde sind zwar häufig bewaldet, lassen aber dennoch genügend Freiräume übrig, um die Aussichten auf die Obergünzburger Hügel und die Alpen genießen zu können. Die Morphologie ist hier von den eher sanften Hügeln geprägt, die von Altmoränen bedeckt sind. Steilere Hänge finden sich fast nur entlang der Bachtäler.

Inmitten beider Erhebungen liegt das von Süden nach Norden verlaufende Tal der östlichen Günz, die das Gemeindegebiet an dessen tiefstem Punkt bei ca. 705 mNN verlässt. Das Tal ist von der oft extensiven Wiesenwirtschaft geprägt. Waldflächen sind hier nur sehr wenige zu finden.

2.5.2 Landschaftserleben

Aus der oben beschriebenen Topographie in Zusammenschau mit der Nutzung leiten sich die Erlebnismöglichkeiten für den Menschen ab. Da als Maß für die Beurteilung des Landschaftsbilds auf die landschaftsökologischen Raumeinheiten zurückgegriffen wird, sei auf die Einheiten bezogene Beschreibung des Landschaftsbildes unter Kap. 7 zurückgegriffen.

3 FÜR LANDSCHAFT UND NATURHAUSHALT RELEVANTE FLÄCHENNUTZUNGEN (ANALYSE UND ERSTE ZIELAUSSAGEN)

3.1 Landwirtschaft

Für die Bestandsaufnahme und Planung wurden vom Amt für Landwirtschaft und Ernährung in Kaufbeuren folgende Angaben zu den landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen der Gemeinde gemacht, der Stand der Daten ist 2008, die Zahlen des Viehbestands beziehen sich auf 2007 (2000):

Demnach gibt es derzeit in der Gemeinde 124 (141) landwirtschaftliche Betriebe, die 3351,0 (3324,3) ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) bewirtschaften. Der Durchschnittsbetrieb bewirtschaftet 27,0 (23,6) ha. Überwiegend wird Milchviehhaltung betrieben (insgesamt 112 (130) Betriebe mit durchschnittlich 32 (30) Milchkühen und 26 (24) Stck. Jungvieh. Ferner gibt es 18 (18) Betriebe mit Pferdehaltung. Daneben spielt noch die Haltung von Schafen (5 Betriebe mit 411 Tieren) eine nicht unerhebliche Rolle.

Aus diesen Zahlen geht hervor, dass die Betriebsgröße im Vergleich zum übrigen Landkreis (26,1 ha/Betrieb) im Durchschnitt liegt.

Die Angaben des Amtes für Landwirtschaft geben einen ersten Überblick über die Struktur der Landwirtschaft im Untersuchungsgebiet. Es werden jedoch z.B. keine Aussagen getroffen, ab welcher Flächengröße ein Betrieb rentabel im Haupterwerb bewirtschaftet werden kann.

Zum Thema Landwirtschaft wird auch auf die Ausnutzung der landschaftlichen wie landwirtschaftlichen Entwicklungspotentiale verwiesen, denn nur unter der Zusammenschau der beiden Blickwinkel wird deutlich, dass der Erhalt und die Sicherung vorhandener Biotope und der Aufbau eines Biotopverbundes zwischen diesen Flächen ausschließlich in Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft zu erreichen ist. Planungsziel ist daher eine sinnvolle Verflechtung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen und ökologischen Vorrang- und Ausgleichsräumen.

Die derzeitigen Hauptproduktionsgebiete und Böden mit vergleichsweise guten landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen sollen auch weiterhin der Landwirtschaft vorbehalten sein.

Strukturanreichernde Maßnahmen können hier jedoch die ökologische und ästhetische Wertigkeit der Landschaft erhöhen. In den Talräumen der Bäche und in sonstigen Feucht- und Magerstandorten sollte den naturschutzfachlichen Belangen, insbesondere dem Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern besondere Gewichtung zukommen. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass zur Bündelung von Fördermaßnahmen fachliche Konzepte wie der Landschaftsplan oder darauf aufbauende Konzepte als „Förderkulisse“ zugrunde gelegt werden.

Zielaussagen:

- Erhalt der derzeitigen Hauptproduktionsgebiete und Böden mit vergleichsweise guten landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen als Vorranggebiete für die Landwirtschaft
- Förderung der überregionalen Vernetzungsfunktionen der Auen von Günz, Mindel, Röhrwanger und Ebersbacher Mühlbach (Ufersäume mit Gehölzen, Hochstauden und durchgehenden Wiesenstreifen)

- Anpassung der Bewirtschaftungsintensität an Standort und Vegetation auf empfindlichen Feucht- und Magerflächen, grundwassernahen und quelligen Standorten
- Schutz von gegenüber Stoffeinträgen empfindlichen Bereichen (Moore, Gewässer, Magerstandorte) durch Anlage von Pufferzonen
- Wiederaufnahme der biotoprägenden Nutzung seltener und gefährdeter Lebensräume (z.B. Streuwiesennutzung und Magerrasenmahd), Unterstützung durch Förderprogramme, Ankauf bzw. Pachtung und Pflege wertvoller Flächen (z.B. durch die Gemeinde).

3.2 Forstwirtschaft

Die Gemeinde Obergünzburg ist zu ca. 1043 ha (22,3 %) mit Wald bedeckt. Zum Vergleich beträgt der Waldflächenanteil an der Gesamtfläche im Bereich des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ca. 35 %.

Die Waldfläche in Obergünzburg teilt sich auf in Staatswald (206 ha, 28 %), Körperschaftswald (41,5 ha, 4 %) und Privatwald (68 %).⁴

Den überwiegenden Anteil bei der Baumartenzusammensetzung, insbesondere im Privatwald und damit im größten Bereich der Waldflächen im Untersuchungsgebiet nimmt die Fichte ein.

Eine naturnahe Baumartenzusammensetzung ist außerdem in ökologisch bedeutsamen, forstwirtschaftlich nicht oder nur erschwert nutzbaren Bereichen mit extremen Standortbedingungen ausgebildet. So sind die Feuchtgebiete im Untersuchungsgebiet mit Erlen- oder Eschen-Feuchtwäldern bestockt, an den Steilhängen finden sich kleinflächig wärmeliebende Waldgesellschaften.

Derzeit erstellt das AELF Kaufbeuren für seinen gesamten Amtsbereich eine Erschließungsplanung. Sie soll für die nächsten Jahre aufzeigen, in welchen Waldflächen noch LKW-fahrbare Forststraßen bzw. befestigte Rückewege erforderlich sind. Eine konkrete Wegebauplanung läuft seit dem Jahr 1999 für das Waldgebiet südlich von Ebersbach.

Zielaussagen:

- Entwicklung artenreicher, gestuft aufgebauter Waldrandstrukturen, bestehend aus laubholzreichem Waldmantel und einem nicht oder nur extensiv genutzten Waldsaum, vorrangige Entwicklung südexponierter Waldränder (Optimierung des Biotopverbunds und Bereicherung des Landschaftsbildes)
- Förderung der Bodenschutzfunktion der im Waldfunktionsplan entsprechend gekennzeichneten Waldbestände, vordringlicher Umbau nicht standortgerechter Fichtenreinbestände in den steileren Hangzonen in der Günzleite (Erosionsgefahr)
- Vordringlicher Umbau von reinen Fichten-Altersklassebeständen mit entwässernder Wirkung und geringer Wertigkeit als Biotop auf Moorböden
- Vordringlicher Umbau von Fichtenwäldern in Auen (Bodenschutz) und Entwicklung durchgängiger Fließgewässerlebensräume
- Langfristiger Umbau aller reinen Fichtenwaldbestände zu standortgerechten, artenreichen und altersklassegestuften Mischwäldern mit hoher Strukturvielfalt und Lebensraumwertigkeit

⁴ Die Angaben des Bayer. Statistischen Landesamts variieren geringfügig

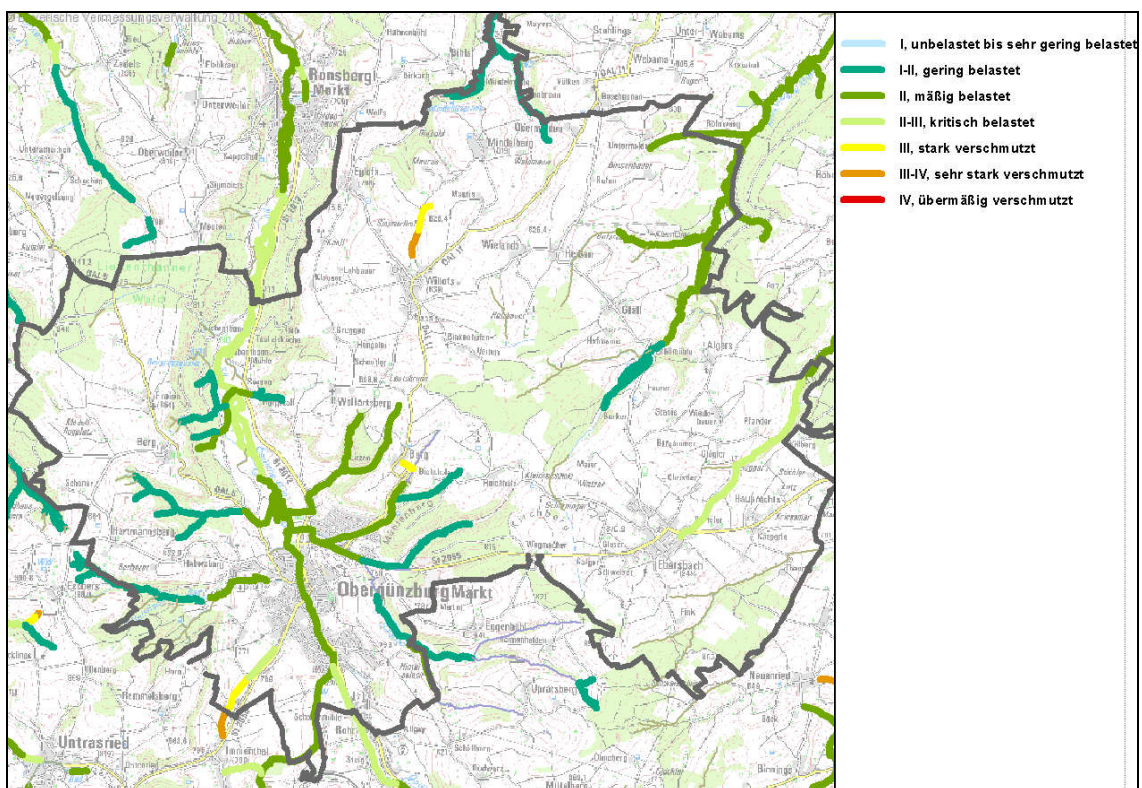
- Berücksichtigung ökologischer und landschaftsästhetischer Belange bei Neuaufforstungen (Erhalt von artenreichem Grünland in den Bachauen und an den Trockenstandorten am Unterhang der Weideflächen)
- Offenhalten des Günztals sowie der Täler von Röhrwanger und Ebersbacher Mühlbach sowie der Mindel als Biotopvernetzungs- und Kaltluftabflussbahn

Bei der Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes ist das Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) zu beachten.

3.3 Wasserhaushalt

Zur Versorgung der Gemeinde mit Trinkwasser bzw. zur Entsorgung der Abwässer s. Kap. 4.5

3.3.1 Gewässergüte



Gewässergüte in Obergünzburg

Die Gewässergüte der Fließgewässer ist unterschiedlich. Während zahlreiche Oberläufe eine gute Qualität erreichen, kommen auch einige Gewässer mit der zweitschlechtesten Kategorie vor. Höhere Belastungen treten dabei unterhalb der Ortschaften auf, so nördlich von Willofs (hier wurde bis vor wenigen Jahren das Willofer Abwasser versickert, mittlerweile erfolgte der Anschluss an die Eglöfer Kläranlage) und südwestlich von Obergünzburg (im Plan nur als Graben).

Die Günz bis zur Südgrenze des Siedlungsgebiets und ab der Kläranlage nordwärts sowie der Ebersbacher Mühlbach sind als kritisch belastet eingestuft.

Auffallend ist die gute Wasserqualität im Oberlauf der Gewässer. Die aus den bewaldeten Hängen kommenden Bäche weisen eine geringe Belastung (Gütekategorie I-II) auf.

Bei den oben dargestellten Betrachtungen ist allerdings zu beachten, dass abwassertechnische Sanierungsmaßnahmen die Verhältnisse in bestimmten Gewässerstrecken verbessert haben.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten führt aktuell aber keine Kartierungen durch, da aufgrund der EU-Wasserrahmenrichtlinie ein neues System (voraussichtlich 5 statt bisher 7 Stufen) für die Beurteilung der biologischen Gewässergüte entwickelt wird. Mit diesem kann dann beschrieben werden, inwieweit die Gewässer den guten Zustand erreichen. Das Wasserwirtschaftsamt wird erst wieder Kartierungen durchführen, wenn das neue System eingeführt ist.

3.3.2 Überschwemmungsbereiche und Wasserrückhalt in der Landschaft

3.3.2.1 Schutz vor Hochwasser

Den Überschwemmungszonen entlang der Günz ist bei Ausweisung des wasserwirtschaftlichen Vorranggebiets Rechnung getragen worden. Die Abgrenzung des Überschwemmungs- und wasserwirtschaftlichen Vorranggebiets ist der Planzeichnung 1 : 5.000 zu entnehmen.

Zum Schutz von Obergünzburg wurden bereits einige technische Maßnahmen durchgeführt, so z.B. der Ausbau des Salabachs oder der Bau des Hochwasserrückhaltebeckens bei Immenthal. Für den vollständigen Hochwasserschutz fehlt noch der Gewässerausbau der östl. Günz flussabwärts im Abschnitt zwischen der Kapitän-Nauer Brücke und dem Ortsende.

Bei der Planung der weiteren baulichen Entwicklung der Ortschaften ist auf die bestehende Hochwassergefahr insbesondere in der Nachbarschaft der Fließgewässer Rücksicht zu nehmen.

Ziel ist es, in der landwirtschaftlichen Flur Flächen zu erhalten, in die sich ein eventuelles Hochwasser gezielt ausdehnen kann, aus denen es aber auch rasch wieder abzufließen vermag (natürliche Geländemulden).

Das Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Bayer. Wassergesetz verpflichtet die am Gewässer Handelnden zu einer ökologisch orientierten Pflege, zur nachhaltigen Entwicklung sowie zum nachhaltigen Hochwasserschutz. Nach § 73 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden von den zuständigen Behörden signifikante Risikogebiete ausgewiesen.

Ein weiterer Punkt zur Verbesserung der Hochwassersituation ist die Optimierung des Wasserrückhalts in der Landschaft in dafür geeigneten Bereichen wie den Feuchtflächen. Solche naturnahen Feuchtgebiete können – bei intaktem Wasserhaushalt - Niederschläge mittleren Ausmaßes wie ein Schwamm zurückhalten und verzögert an die Bäche abgeben. Im Untersuchungsgebiet erfüllen diese Funktion vor allem die Günzau, aber auch die Gesamtheit der kleineren Feuchtflächen im Gebiet.

Da Wälder in besonderem Maße zum Rückhalt der Niederschläge beitragen, ist es erforderlich, die Waldfläche insgesamt in ihrem Umfang zu erhalten und erforderlichenfalls geringfügig zu erhöhen. Dies trifft in besonderem Maße für die Auewaldreste an der Günz und den kleineren Gewässern zu.

3.3.2.2 Wassersensible Bereiche

Die wassersensiblen Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen kommen kann. An größeren Gewässern ergänzen die Auen/Niedermoore die Informationen zu den Überschwemmungsgebieten (z.B. Gebiete hinter Deichen, extreme Überschwemmungsereignisse über ein HQ100 hinaus). Die Ausdehnung der wassersensiblen Bereiche ist der Themenkarte „Wasserhaushalt“ zu entnehmen.

3.3.2.3 Wasserbau und Nutzungen an Gewässern

Veränderungen am Verlauf der Fließgewässer im Untersuchungsgebiet wurden bereits im Kapitel 1.11, Historische Entwicklung der Landschaft aufgezeigt (v.a. Begradigungen einst mäandrierender Bachläufe). Wasserbauliche Eingriffe am Gewässer haben vor allem innerhalb der Ortschaften stattgefunden (Fassung der Ufer mit Steinwürfen und Mauern, z.T. auch Verrohrung). Verrohrte Abschnitte kleinerer Bäche und Gräben sind in der Themenkarte Wasserhaushalt sowie in der Planzeichnung 1 : 5.000 gekennzeichnet.

Zielaussagen:

- standortgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den grund- und oberflächenwassernahen Böden der Talräume, Moore und quelligen Hangzonen sowie innerhalb der Trinkwasserschutzgebiete
- Verbesserung der ökologischen Situation und des Biotopverbundes entlang der Günz und des Tobelbachs südlich von Obergünzburg sowie im Tal westlich von Willofs und an Teilabschnitten des Röhrwanger und Ebersbacher Mühlbachs durch Gestaltung durchgehender, naturnaher Uferbereiche mit Hochstauden- und Gehölzsäumen, Extensivnutzung der Aue
- Öffnen von Bachverrohrungen, Anlage von Pufferzonen als Kontaktzone zum angrenzenden Grünland und zum Schutz der Gewässer vor Stoffeinträgen
- Optimierung der Auevegetation auch in den bewaldeten Bereichen, Umbau von reinen Fichtenbeständen in standortgerechte, gewässerbegleitende Erlen- und Schluchtwälder
- Unterlass weiterer Entwässerungen, gegebenenfalls Rückbau bestehender Entwässerungseinrichtungen in den Moor- und Feuchtgebieten (Verbesserung des Wasserrückhalts in der Landschaft)
- Erhalt der Waldfläche
- Ausnutzung der Möglichkeiten der Versickerung und des Rückhalts von Regenwasser bei der Ausweisung von Baugebieten
- bereichsweise Abzäunung zum Schutz der Gewässerbegleitvegetation vor Beweidung
- Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzepts unter Berücksichtigung der vorhandenen Planungen und Untersuchungen (Bayern-Netz-Natur-Projekt Günztal, Diplomarbeit Günztal, Landschaftsplan, Gewässerentwicklungskonzept für die Abschnitte der Günz.

3.4 Rohstoffabbau

Rohstoffabbau findet bzw. fand im Untersuchungsgebiet in Form von Kiesabbau sowohl innerhalb der Kiesgrube an der Kaufbeurer Straße als auch in kleinen Kiesgruben statt.

Diese können vor allem innerhalb der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Landschaft durchaus als Bereicherung für die Ökologie gesehen werden. Insbesondere die unverfüllten Kiesgruben mit mageren Rohbodenstandorten, auf denen sich die Vegetation frei entwickeln kann (Sukzessionsflächen), sind von Bedeutung. Bei sorgfältiger Abwägung auch negativer Auswirkungen des Kiesabbaus wie etwa ein Anschneiden der Grundwasserdeckschicht, Veränderung der natürlichen Morphologie, Neuschaffung von Abraumentsorgungsflächen kann die Nutzung kleinerer Kiesgruben durch die Schaffung von Sonderstandorten, auf denen sich eine vom Standard abweichende Tier- und Pflanzenwelt entwickelt, auch positive Effekte für den Arten- und Biotopschutz mit sich bringen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich verschiedene Kiesabbaustellen, die teils in Betrieb sind, teils aufgelassen wurden.

- Kiesgrube an der Straße nach Kaufbeuren (Erhalt der Magerrasenstandorte bei weiterer Entnahme, bzw. Erstellung eines Konzepts zur Erhaltung der Wertigkeit der Grube insgesamt)
- Aufgelassene Kiesgrube an der Straße nach Berg/Freien
- Aufgelassene Kiesgrube südwestlich der Gfällmühle

Zielaussagen

- Sicherung von mageren Sukzessionsflächen auf Kies und die Optimierung ehemaliger Kiesgruben im Sinne einer Folgenutzung Naturschutz. Gemäß den Vorgaben des Regionalplans ist „anzustreben, Abbaugelände ohne Aufdeckung des Grundwassers überwiegend einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Dabei ist eine Bereicherung des Landschaftsbildes und der natürlichen Gestaltung von besonderer Bedeutung“
- Für die Kiesgrube an der Straße nach Kaufbeuren kommt die Lage im Vorranggebiet Nr. 6 zum Tragen, gem. Regionalplan ist hier als Folgenutzung „Landwirtschaft, Biotopentwicklung in Teilflächen“ vorgesehen.

3.5 Siedlung, Verkehr

3.5.1 Siedlung

In der Gemeinde Obergünzburg ist durch die Zentrumsfunktion bzw. die Nähe zu Marktoberdorf, Kaufbeuren und Kempten ein gewisser Siedlungsdruck zu verzeichnen. Durch die kleinräumige Anpassung an die Geländemorphologie sind die Ortschaften im allgemeinen gut in die Landschaft eingefügt.

Bei der Planung der weiteren Entwicklung sind die städtebaulichen Ziele in Kap. 5 zu beachten, in die auch die landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen Belange eingeflossen sind.

3.5.2 Verkehr

Der Bestand der Verkehrswege ist dem Kap. 4.5 zu entnehmen. Für die Landschaft bedeuten v.a. die überörtliche Verbindungen eine Belastung durch den aufkommenden Verkehr (Lärm, Abgase, Stäube) sowie eine optische Teilung eigentlich zusammengehörender Areale infolge großer Breite, der Damm/Einschnittslage und der parallel verlaufenden Wirtschaftswege. Dazu kommt die ökologische Trennwirkung, da die größeren Straßen für viele Tierarten ein kaum überwindliches Hindernis darstellen.

Die Straße nach Ronsberg (St 2012) wurde überwiegend am Unterhang der Günzleite und außerhalb der Aue geführt. Dadurch liegt sie gut eingepasst in der Landschaft. Die vor wenigen Jahren durchgeführte Begleitbegrünung entwickelt bereits deutliche landschaftliche und einbindende Wirkung. Dennoch trennt die Straße die Günzleite von deren Aue.

Die Verbindung nach Günzach (St 2012) tangiert die Aue der östlichen Günz und rückt abschnittsweise nahe an das Gewässer heran. Im Zuge des aktuellen Radwegebaus nach Günzach wurde dem Bach jedoch wieder eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zurückgegeben, was sich als Verbesserung der Struktur auswirken wird.

Die Straße nach Ebersbach und weiter nach Kaufbeuren (St 2055) überwindet durch den hohen Ausbaugrad kleinflächige topographische Strukturen durch einen Wechsel aus Damm- und Einschnittslage. Da diese Strukturen nicht in der Linienführung umgesetzt sind und hier zudem wenige Gehölze anzutreffen sind, ist die Einbindung

nicht befriedigend. Zudem wird das Tal des oberen Röhrwanger Mühlbachs mit einer Dammlage gequert; der Bach unterquert die Straße durch ein Rohr. Damit liegt hier ein unüberwindliches Vernetzungshindernis vor, das nicht zuletzt aufgrund des zeitlich nur wenige Jahre zurückliegenden Ausbaus so schnell nicht wieder rückgängig gemacht werden kann.

Die Straße nach Kempten (St 2055) führt mehr oder weniger geradlinig aus dem Günztal heraus. Dennoch ist hier die Einpassung ins Gelände befriedigend. Die trennende Wirkung ist hier nicht so gravierend, da keine Lage zwischen zwei überörtlich bedeutsamen Lebensräumen vorliegt.

Die Kreisstraßen OAL 5 nach Berg und Freien und OAL 11 nach Willofs schlängeln sich gut angepasst aus der Günzleite heraus bzw. durch die querenden Bachtäler. Zur weiteren landschaftlichen Einbindung fehlen ausgeprägte Gehölzstrukturen, die Kurven und Kreuzungsbereiche betonen.

Zielaussagen:

- Landschaftliche Einbindung der Verkehrswege durch Anlage punktueller Gehölzstrukturen und Einzelbäume entlang der Verkehrswege
- Umbau und Aufweitung der Gewässerdurchlässe, Einbau von Bermen zur Herstellung der Durchgängigkeit im amphibischen Bereich, insbesondere Querung der St 2055 über den Röhrwanger Mühlbach und der St 2012 über den Litzenbach

3.6 Erholungsnutzung

Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung ergeben sich im Untersuchungsgebiet vor allem in Form von Wanderwegen und reizvollen Fahrradtouren auf gut ausgebauten Wegen.

Als landschaftlich besonders attraktiv für die Freizeit- und Erholungsnutzung werden vor allem die ostexponierten Hangzonen der Günzleite und die Wiesenlandschaft im Günztal gewertet, die gute Erlebnismöglichkeiten bieten. Als Wertmerkmale spielen insbesondere die abwechslungsreiche Landschaft, ein bewegtes Gelände mit verschiedenen Blickbezügen und Aussichtspunkten als Gegensatz zur ebenen Aue, der Wechsel von Wald und Wiesen und die Biotopvielfalt sowie mögliche Beobachtung von selteneren Pflanzen und Wildtieren eine große Rolle. Nicht zuletzt das Gewässer selbst mit seinen Nebenbächen macht dieses ortsnahe Gebiet so interessant. Die Vielzahl der Besucher und die Tatsache, dass hier viele Hunde ausgeführt werden, führt jedoch zu Konflikten mit vorkommenden empfindlichen Vogelarten. Durch ein mittlerweile in der Umsetzung befindliches Besucherlenkungskonzept soll unter anderem erreicht werden, dass die Bekassine im Günztal Fuß fasst.

Weitere Freizeitmöglichkeiten bieten sich:

- Am Badensee Hagenmoos und Gfällmühle
- An den Sportplätzen bei Obergünzburg, Ebersbach und Willofs
- Die Loipen im Günztal
- Wander- und Radwanderwege (s. Planzeichnung)
- 3 Ski- und Rodelhänge

Zielaussagen:

- Erhalt der genannten Erholungs- und Freizeiteinrichtungen
- Weiterentwicklung der begonnenen Besucherlenkung im Günztal

3.7 Windkraft

Laut Regionalplan Allgäu sollen die Gemeinden des südlichen Voralpenlandes aufgrund der besonderen Empfindlichkeit der Landschaft von der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windenergieanlagen freigehalten werden, während in den nördlich gelegenen Bereichen geeignete Vorbehaltsgebiete ausgewiesen werden. Der Regionalplan weist die Gemeinde nicht als „Gebiet, das von der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windenergieanlagen freigehalten werden soll“, aus.

Auf dem Gemeindegebiet existieren bislang zwei Sondergebiete für die Nutzung der Windkraft (s. hierzu auch Kap. 4.5.2.4 und 6.7.1).

B. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

4. GEMEINDESTRUKTUR

4.1 Siedlungsgeschichtliche Grundlagen

4.1.1 Siedlungsgeschichte Obergünzburg

Für die planungsrelevante Analyse der ursprünglichen Siedlungsstruktur wird auf die Darstellung der Uraufnahme von 1822/23 zurückgegriffen.



Der Übersichtsplan zeigt die Erstreckung der Siedlung entlang eines versetzten Straßenkreuzes. Innerhalb dieses Kreuzes hat sich mit dem Alten Markt eine zweite Spange gebildet, die dem Zentrum eine gewisse Dichte und Tiefe verleiht.

Die Ortsteile Ebersbach und Willofs zeigen zu diesem Zeitpunkt noch keine ausgeprägte Ortsstruktur, vielmehr handelt es sich um Weiler mit unterschiedlichen Gebäudestellungen, Erbteilungen bestimmen die Entwicklung.

4.1.1.1 Siedlungsgeschichte und Topographie

Für die Entstehung der Siedlung sind sicherlich auch die topographischen Voraussetzungen mit verantwortlich. Die Landnahme erfolgte meist entlang der offenen nicht bewaldeten Flusstäler, so entstanden beispielsweise an der Wertach sehr früh Niederlassungen durch Kelten oder Alemannen auf leicht höher gelegenen Zwischenterrassen entlang dieser Gewässer. Befestigungsanlagen wurden meist in nahe gelegenen Höhenzügen errichtet oder künstlich aufgeschüttet. Ob hier an der Günz bereits ein Siedlungsansatz bestand, bevor die Römer das Gebiet besiedelten, ist durch Grabungsfunde nicht belegt.

Jedenfalls ist bekannt, dass durch Obergünzburg die Trasse der Römerstrasse verlief und dass der Nikolausberg (Steilhang mit Bergsporn) seinerzeit aufgrund seiner strategischen Lage zu Kontrollzwecken und wohl auch zur Verteidigung besiedelt und befestigt wurde. In der Folge entstand wohl eine Siedlung im Tal, die sich einerseits auf der Ebene entlang der Günz entwickelte, andererseits aber grob dem Verlauf der Römerstraße folgte. Der exakte Verlauf der Römerstraße im Ort ist nicht klar belegt. Die Talflanken waren seinerzeit sicherlich unbebaut, boten aber auch einen gewissen klimatischen Schutz. Im Mittelalter wurde der Nikolausberg weiter zu einer Burganlage (Rittergeschlecht derer zu „Gunzeburch“) ausgebaut, im Tal konnte sich ein Marktflecken entfalten, in dem die Versorgung und der Handel sichergestellt wurde (Verleihung Marktrecht 1407). Das Zentrum entwickelte sich bei der Kirche an der Furt über die Günz. Im Jahr 1447 verkaufte Ritter Hans von Stein Liebenthann und Günzburg an das Fürststift Kempten, welches auch die weitere städtebauliche Entwicklung maßgebend beeinflusste. Auf dem Marktplatz wurde ein Korn- und Rathaus erbaut, das 1570 neu aufgerichtet wurde und später als stiftskemptisches Pflegerschloss diente. Nach dem Brand von 1560 wurde der Marktplatz sicherlich neu geordnet und erhielt wohl um diese Zeit seine heutige klare Gliederung.

4.1.1.2 Siedlung und Wegenetz

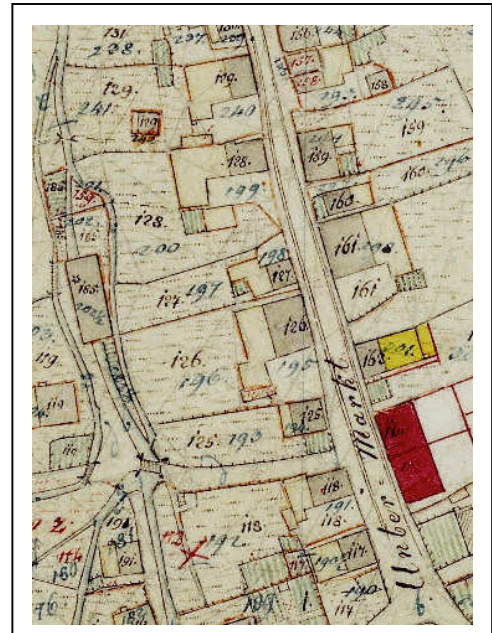
Die Siedlungsentwicklung erfolgte entlang dem bestehenden Wegenetz, ausgehend vom versetzten Straßenkreuz, das sich einerseits aus der Ortsverbindungsstrasse Ronsberg-Günzach entlang der Günz (Oberer und Unterer Markt) und andererseits aus der Römerstraße (Bregenz-Augsburg) gebildet hat. Das Wegenetz wurde später auch in dem wohl feuchteren Bereich jenseits der Günz ausgebaut, allerdings relativ willkürlich im Gegensatz zum Alten Markt, der auf eine planende Hand zurückzuführen ist.

4.1.1.3 Siedlungsstruktur

Der Siedlungskörper weist unterschiedliche Strukturen auf. Dominant ist die giebelständige Aufreihung von Gebäuden um den Marktplatz und am Unteren Markt sowie am Alten Markt. Hier ist jeweils auch im Rückraum genügend Fläche in der Tiefe vorhanden. Entlang dem Oberen Markt kommt es nicht zuletzt auch aus Platzgründen abwechselnd zur Firstdrehung und die Gebäude stehen großteils längs zur Straße (z. B. direkt an der Günz), so auch entlang der Kemptener Straße. Jenseits der Günz (Strumpfwirkerweg) erscheint die Struktur ebenfalls relativ regelmäßig und giebelständig zur Günz. In der zweiten Reihe erscheint das Siedlungsbild eher ungeordnet und haufenartig.

4.1.1.4 Lage in der Parzelle

Die Gebäude sitzen wie bei Straßendörfern oder Marktorten üblich überwiegend auf der Nordgrenze und vorne direkt am Straßenraum. Diese Situierung ist sehr wirtschaftlich und lässt genügend Freiraum zur Nachverdichtung. Städtebaulich ergibt dies eine strenge Reihung von Baukörpern mit hoher räumlicher Dichte und Qualität. Das bayerische Abstandsflächenrecht steht der Erhaltung dieser überkommenen Struktur grundsätzlich entgegen. Daher sollte der Markt grundsätzlich Bebauungspläne aufstellen, die eine Erhaltung dieser Struktur auch für Ersatzbauten definieren und ermöglichen.



4.1.2 Baudenkmäler

Nach der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz liegen auf dem Obergünzburger Gemeindegebiet folgende Baudenkmäler: **E-7-77-154-1, Ensemble Marktplatz:** „Kirche und Amtshaus auf dem Marktplatz bilden den Kern des Ortes, der, 1130 erstmals erwähnt, im späten 13. Jh. teilweise, 1447 vollständig in den Besitz des Stiftes Kempten überging. Die längsrechteckige Platzgestalt mit Giebelfronten von Häusern vor allem des 18./19. Jh. verrät in ihrer Regelmäßigkeit eine planmäßige Anlage der stiftkemptischen Pfleger, die wohl nach den Ortsbränden von 1560 und 1656 entstanden ist. Nach erneutem Brand 1804 wurde die Ostseite des Platzes erneuert. Dagegen repräsentieren Kirche und Amtshaus nach Bausubstanz und Lage (divergierende Bauachsen untereinander und zum Platzrand) den ursprünglichsten historischen Kern. Die Kirche war im 15. Jh. als Wehrkirche mit einem mächtigen Turm, der dem Platz das Gepräge gibt, und mit zweigeschossiger Wehrmauer mit Tortürmen (1805 niedergelegt) ausgestattet - ihre Grenzen sind im Straßenverlauf noch erhalten und sind wichtiger Bestandteil des Ensembles. Im Schutz der Mauern befand sich die ehem. fürstbischöfliche Schmalzwaage (später Cordonhaus) und der Zehentstadel ("Heiligenspeicher", später Rathaus). Außerhalb der ehem. Mauer, südlich der Kirche, beherrscht das administrative Zentrum der stiftkemptischen Pfleger, das Amtshaus, den Platz, ein stattlicher dreigeschossiger Satteldachbau von 1570. Er wurde anstelle des 1455 erbauten Gredhauses (Kornhaus) errichtet und behielt dessen Funktion teilweise bis 1868 bei. Die freie Lage auf dem Platz und eine auffällige Häufung von Gasthäusern (wohl ehem. Brauereien) verraten die ursprüngliche Bestimmung.“

D-7-77-154-1 Alter Markt 7 Ehem. Kemptisches Jägerhaus, Satteldachbau, bez. 1805. FlstNr. 349[Gemarkung Obergünzburg]

D-7-77-154-2 Alter Markt 12, Ehem. Bauernhaus, Mitterstallbau mit steilem Dach, nach 1805 erbaut. FlstNr. 26[Gemarkung Obergünzburg]

D-7-77-154-3 An der Günz 7, Ehem. Bauernhaus, Flachdachhaus mit Hakenschopf und Wohnteil unter herabgeschlepptem Dach, bemalte, kerbgeschnitzte Flugpfette 18. Jh. FlstNr. 181 a[Gemarkung Obergünzburg]

D-7-77-154-46 Bildstock 18./19. Jh.; an der Straße nach Ebersbach. FlstNr. ...[Gemarkung Ebersbach]

- D-7-77-154-5** Gerberweg 2 Ehem. Gerberei, zweigeschossiges Flachdachhaus mit ausgebautem Kniestock als Trockenspeicher, giebelseitig Gerbergang, 18./19.Jh., erneuert. FlstNr. 152[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-35** Hauptstraße 55 erbaut um 1470, um 1720/30 barockisiert; mit Ausstattung. FlstNr. 56[Gemarkung Ebersbach]
- D-7-77-154-50** Haus Nr. 20 Hausfigur, Muttergottes, gegen 1700. FlstNr. 57[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-37** Haus Nr. 28 Bauernhaus, Mittertennbau mit Kopfbügen und Kerbschnitzerei, Nordseite verbrettert, im Kern Mitte 18. Jh. FlstNr. 49[Gemarkung Ebersbach]
- D-7-77-154-42** Haus Nr. 44 Ehem. Schloßmühle der Burg, Satteldachbau, im Kern 1698, umgebaut 1745-1750, Dachstuhl 1864 erneuert; zugehöriger Stadel, 1832 errichtet, 1864 verändert; zugehörige Säge, im Kern 1824, auf Unterbau von 1655. FlstNr. 334[Gemarkung Burg]
- D-7-77-154-53** Haus Nr. 50 Bauernhaus, stattlicher, verputzter Ständerbau mit Hakenschopf, bemalte Kerbschnitzerei an der Flugpfette; bez. 1808. FlstNr. 164[Gemarkung Burg]
- D-7-77-154-34** Haus Nr. 92 Einzelhof, Flachdachhaus mit Wiederkehr, 1. Drittel 19. Jh., um 1920 verändert. FlstNr. ...[Gemarkung Burker]
- D-7-77-154-45** Haus Nr. 138 Gutshof, Hauptgebäude mit Steilsatteldach, im Kern vielleicht noch 16. Jh. (Wappentafel am Nebengebäude bez. 1563), erneuert 1894. FlstNr. 1298[Gemarkung Ebersbach]
- D-7-77-154-23** Hinter dem Berg; Nikolausberg 1; Nähe Friedhof Kath. Filialkirche St. Nikolaus, Saalbau mit eingezogenem Chor, 1. Hälfte 15. Jh., Umbau um 1600, Erneuerungen im 19. Jh.; mit Ausstattung; Friedhof, 1684 eingerichtet, Ummauerung des 19. Jh.; zwei Rundtürme, im Kern 1. Hälfte 16. Jh., die Reste eines ehem. Burgstalls am Südenende des alten Friedhofs; Kreuzwegstationen mit Fresken von Johann Kaspar, 1859/63; am Weg zum Nikolausberg. FlstNr. 278, 499/6, 501/6, 502[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-33** Johanniskeller Sommerkeller der Brauerei Günzach im Sandsteinfelsen, Haus aus Sandsteinquadern vorgesetzt, 1841 angelegt; 1 km östlich vom Ort an der Bundesstraße. FlstNr. 589/2[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-8** Kapitän-Nauer-Straße 1 Ehem. "Heiligenspeicher", zweigeschossiger Satteldachbau, 1828 unter Einbeziehung von Teilen des ehem. "Heiligenspeichers" und eines Feuerhauses zum ehem. Rathaus umgebaut; vgl. Ensemble Marktplatz. FlstNr. 12[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-9** Kapitän-Nauer-Straße 3 Siehe Ensemble Marktplatz. FlstNr. ...[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-47** Kath. Kapelle erbaut wohl Ende 18. Jh.; mit Ausstattung. FlstNr. 1551/2[Gemarkung Ebersbach]
- D-7-77-154-52** Kath. Kapelle St. Joseph und Maria erbaut 1813; mit Ausstattung. FlstNr. 157[Gemarkung Burg]
- D-7-77-154-38** Kath. Kapelle St. Wendelin erbaut 1828; mit Ausstattung. FlstNr. 426[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-43** Kath. Kapelle Vierzehn Nothelfer wohl noch 1. Hälfte 18. Jh.; mit Ausstattung. FlstNr. 620/3[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-39** Kath. Marienkapelle erbaut Anfang 18. Jh., Westteil 1959; mit Ausstattung. FlstNr. 353/1[Gemarkung Burg]
- D-7-77-154-40** Kath. Marienkapelle erbaut 1785; mit Ausstattung. FlstNr. 404[Gemarkung Ebersbach]

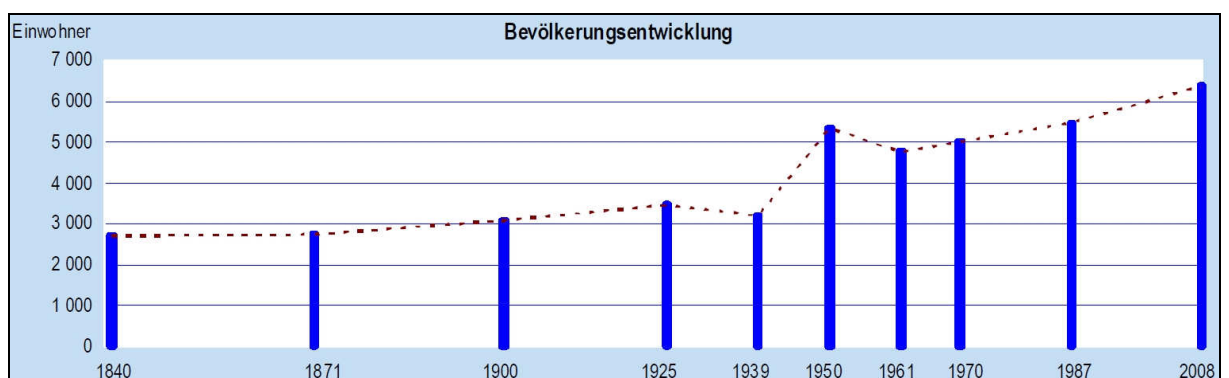
- D-7-77-154-44** Kath. Marienkapelle erbaut von Müller Joseph Schreyögg, um 1860. FlstNr. 664[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-10** Kaufbeurer Straße 3 a/b Ehem. Badhaus, Ständerbau mit Fachwerk und Flachdach, 17./18. Jh., späterer Anbau mit Pultdach. FlstNr. 269, 270, 271[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-55** Kemptener Straße 8 Wohnhaus, Traufseitbau, um 1860, um 1920 von den Gebrüdern Heydecker umgestaltet und mit dem Mittelgiebel versehen. FlstNr. 143[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-56** Kemptener Straße 10 Wohnhaus, um 1860, ursprünglich neugotischer Traufseitbau, um 1920 von den Gebrüdern Heydecker umgestaltet und mit dem Mittelgiebel versehen. FlstNr. 140, 141[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-49** Kirchweg 13 Turm Mitte 15. Jh., Neubau um 1700, Sakristei 1838; mit Ausstattung. FlstNr. 37[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-13** Liebenthannstraße 10 Ehem. Bauernhaus, Ständerbohlenbau mit Flachdach, Mitte 17. Jh. FlstNr. 225[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-14** Lindenweg 5 Wohnhaus, Satteldachbau mit vegetabilem Stuckdekor, nach 1900. FlstNr. 3671/6[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-41** Marienkapelle 2. Hälfte 18. Jh., 1886 erneuert; mit Ausstattung. FlstNr. 556[Gemarkung Burg]
- D-7-77-154-22** Marktplatz Gußeiserner Brunnen, Brunnensäule mit Mohrenfigur, bez. 1865. FlstNr. 1/3[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-15** Marktplatz Siehe Ensemble Marktplatz. FlstNr. ...[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-16** Marktplatz 1 Ehem. Amtshaus, dreigeschossiger Satteldachbau mit Erker und Ladegaube, Westseite abgewalmt, 1570 als Korn- und Rathaus errichtet. FlstNr. 1[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-17** Marktplatz 2 Kath. Pfarrkirche St. Martin, Saalbau mit eingezogenem Chor, im Kern Mitte 15. Jh., Satteldachturm mit Blendgliederung, bez. 1451, Erweiterungen und Veränderungen 16.-20. Jh.; mit Ausstattung. FlstNr. 13[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-18** Marktplatz 6 Ehem. Gasthof zur Post, Mansarddachbau, nach 1804 errichtet, erneuert. FlstNr. 16[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-19** Marktplatz 7 Gasthof zum Lamm, zweigeschossiges Satteldachhaus mit profiliertem Traufgesims und schmiedeeisernem Ausleger, Anfang 19. Jh. FlstNr. 17[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-20** Marktplatz 10 Ehem. Gasthof zum schwarzen Bären, Giebelhaus mit geschnitzter Eingangstür und Ausleger, bez. 1804. FlstNr. 21[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-21** Marktplatz 15 Ehem. Schmalzwaage, später Cordonhaus, Walmdachhaus mit Stichbogentor zum Kirchhof, 17./18. Jh. FlstNr. 10[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-24** Oberer Markt 5 Gasthof grüner Baum, zweigeschossiges Walmdachhaus mit jüngerem Wiederkehr, bez. 1686. FlstNr. 30[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-58** Oberer Markt 35 Ehem. Gerichtsgefängnis, Mansarddachbau mit Treppenturm, neubarock, 1900; zugehörig: ummauerter Garten und Nebengebäude. FlstNr. ...[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-36** Pfarrhaus erbaut 1689/90, ehemals mit Hauskapelle, Umbau im 19. Jh. FlstNr. 55[Gemarkung Ebersbach]

- D-7-77-154-26** Poststraße 1 Siehe Ensemble Marktplatz. FlstNr. ...[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-27** Poststraße 5 Ehem. Schule, Satteldachhaus, bez. 1818. FlstNr. 317, 318[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-54** Poststraße 7 Postamt, 1925, mit geknicktem Satteldach und verschindeltem Obergeschoß. FlstNr. 318/2[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-51** Tuffsockel bez. 1843; an der Straße nach Mautis. FlstNr. 548[Gemarkung Willofs]
- D-7-77-154-28** Unterer Markt 2 Ehem. Pfarrhof, Satteldachhaus mit Fachwerkgiebel, erbaut 1753. FlstNr. 305[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-29** Unterer Markt 3 Wohnhaus, Walmdachbau mit Ecklisenen und profiliertem Traufgesims, 1. Hälfte 19. Jh. FlstNr. 191[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-57** Unterer Markt 4 Ehem. Pfarrstadel, Ständerbau mit Walmdach, 1796. FlstNr. ...[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-30** Unterer Markt 5 Ehem. Frühmeißhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, erbaut 1772. FlstNr. 194[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-31** Unterer Markt 8 Bauernhaus, Satteldachbau, 1. Hälfte 19. Jh. FlstNr. 301[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-32** Unterer Markt 49 Gasthof zum Schwanen, stattliches Satteldachhaus, im Kern spätgotisch. FlstNr. 267[Gemarkung Obergünzburg]
- D-7-77-154-48** Wegkapelle 18./19. Jh.; an der Bundesstraße. FlstNr. ...[Gemarkung Wegmacher]

4.2 Bevölkerungsstruktur

4.2.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Vergangenheit

Nachfolgende Aufstellung verdeutlicht die Entwicklung der Einwohnerzahlen von 1840 bis 2008.



Grafik: Bevölkerungsentwicklung 1840 bis 20085 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Durch die Zuwanderung von Flüchtlingen und Evakuierten nahm die Einwohnerzahl nach dem zweiten Weltkrieg sprunghaft zu. Eine Abnahme in der Folge durch verstärkten Wegzug der Vertriebenen im Zuge von Familienzusammenführung und Arbeitsplatzsuche lässt sich für den Zeitraum von 1950 bis 1961 auch für Obergünzburg ablesen.

Zwischen 1961 und 1987 hat sich eine Phase mit einem kontinuierlichem und gleichmäßigem Bevölkerungszuwachs angeschlossen, die bis 2005 anhielt. Dabei war in den Jahren 1990 bzw. 2002 ein jeweils sehr starker Zuwachs mit 118 bzw. 112 Einwohnern zu verzeichnen.

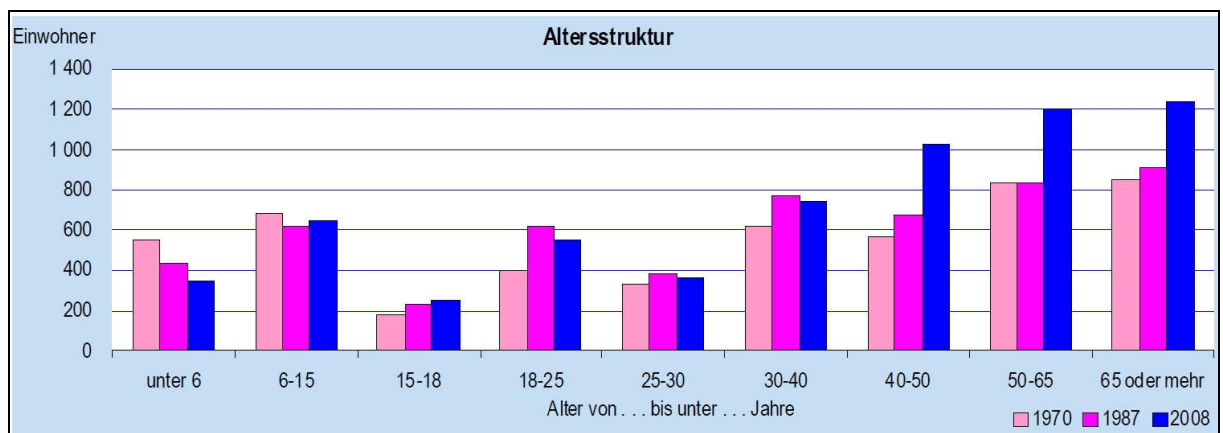
Der höchste Stand der Bevölkerungszahl war mit 6.451 EW im Jahre 2006 zu verzeichnen; seitdem ist die Zahl der Obergünzburger wieder rückläufig; sie betrug am 30.05.2009 noch 6.337.

Die Bevölkerungsbewegung beruht im wesentlichen aus der Summe aus natürlicher Bevölkerungsbewegung (Geburten, Gestorbene) und Wanderung (Zuzug, Wegzug). Analysiert man die Bevölkerungsbewegung seit 1960 so ist festzustellen, dass die Zahl der Weggezogenen bis in die frühen 70er Jahre in etwa der der Zugezogenen entsprach. Von diesem Zeitpunkt bis 2005 überwog dann die Zuwanderung.

Bis 1970 hat die Geburtenzahl die Zahl der Sterbefälle deutlich übertroffen, z.T. um bis zu 40 Einwohner pro Jahr. Von 1970 bis 1987 hielten sich Sterbefälle und Geburten etwa die Waage. Von da an bis heute lag dann in fast allen Jahren die Zahl der Todesfälle über der Geburtenrate, eine Entwicklung, die sich im Altersaufbau bemerkbar macht.

4.2.2 Altersaufbau

Der Altersaufbau der Gemeinde stellt sich folgendermaßen dar (Zahlen vom 31. Dez. 2008):



Grafik: Entwicklung der Altersstruktur in Obergünzburg zwischen 1970 und 2008 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Auffällig bei der Entwicklung der altersmäßigen Zusammensetzung der Bevölkerung ist die signifikante Zunahme der Menschen ab ca. 40 Jahren bei insgesamt tendenzieller Abnahme der jüngeren Bevölkerung.

4.2.3 Entwicklungsprognose

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre, so stellt man fest, dass die Einwohnerzahl seit 1961 über einen langen Zeitraum stetig zugenommen hat und in letzten Jahren erstmals ein Rückgang zu verzeichnen war.

Wenn unterstellt wird, dass der Bevölkerungsanteil der Einwohner aus den geburtenstarken Jahrgängen zwischen 25 und 40 Jahren in der nächsten Dekade deutlich zurückgeht, so kann im selben Zeitraum eine ebenso deutliche Abnahme der Geburtenzahlen erwartet werden.

Damit ist absehbar, dass sich die Schere zwischen Geburten und Sterbefällen weiter öffnet, was auch dem landesweiten Trend entspricht. Geht man gleichzeitig davon aus, dass der Zuzug den Wegzug übersteigen wird, lässt sich für die kommenden zehn (bis fünfzehn) Jahre eine Stagnation der Einwohnerzahl prognostizieren.

Daraus leitet sich die Notwendigkeit einer zurückhaltenden Bauflächenausweisung ab, die aber dennoch auch eine geringe Zunahme der Einwohnerschaft abdecken sollte, d.h. es wird für die Bauflächenberechnung eine Zunahme von 0,15 % pro Jahr zugrunde gelegt.

4.3 Wirtschaft

4.3.1 Erwerbs- und Arbeitsplatzstruktur

4.3.1.1 Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsplatzbewegungen

Das statistische Landesamt gibt die Zahlen der am Arbeitsort sozialversicherungspflichtig beschäftigten Einwohner von 1985 bis 2008 an, die Beschäftigten am Wohnort werden seit 1996 ausgewiesen. Aus der Differenz beider Werte leitet sich der Pendlersaldo ab:

Jahr	Beschäftigte am Arbeitsort (Ei pendler)	Beschäftigte am Wohnort (Auspendler)	Pendlersaldo
2000:	1312	2146	-834
2003:	1292	2203	-911
2005:	1260	2220	-960
2008:	1238	2303	-1065

Aus diesen Zahlen ergibt sich ein Überhang der Auspendler. Die überwiegende Zahl der Beschäftigten ist dem produzierenden Gewerbe, zuzuordnen (482), der Rest fällt unter „Land- und Forstwirtschaft, Fischerei“ (9), bzw. Handel, Gastgewerbe und Verkehr (281), Unternehmensdienstleister (110) und öffentliche und private Dienstleister (355).

4.3.1.2 Land- und Forstwirtschaft

Zur Situation in der Landwirtschaft wird auf Kap. 3.1, für die Beschreibung der Forstwirtschaft auf das Kap. 3.2 verwiesen. Tendenziell zeigt sich die Fortsetzung der Tendenz, dass die Zahl der Betriebe insgesamt abnimmt. Lediglich die Zahl der größeren Betriebe über 30 ha Nutzfläche steigt.

Es besteht seitens der Gemeinde die Absicht, langfristig den Erhalt einer neutralen Unterstützung bzw. Beratung der Grundeigentümer zu erhalten.

4.3.2 Fremdenverkehr

In Obergünzburg ist der Fremdenverkehr ein nicht ganz unerheblicher Wirtschaftsfaktor. In Privatunterkünften mit über neun Betten stehen ca. 62 Betten zur Verfügung; für die kleineren Betriebe wird die Bettenzahl nicht ausgewiesen.

Das statistische Landesamt weist für diese drei eher größeren Betriebe folgende Übernachtungszahlen aus:

2000: 3.076 Übernachtungen

2001: 6.488 Übernachtungen

2002: 2.707 Übernachtungen

2008: 5.029 Übernachtungen

Dazu kamen im Jahr 2008 7.592 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben mit unter 9 Betten.

Zu den sonstigen vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen siehe Landschaftsplan, Kap. 3.6.

4.4 Wohnungswesen

4.4.1 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in Obergünzburg einschl. der Teilorte ist von großen Wohnungen geprägt. Das größte Angebot ist bei Wohnungen mit 6 oder mehr Räumen vorhanden. Damit liegt der Anteil an großen Wohnungen deutlich höher als im Land Bayern (Anteil an Wohnungen mit 5 od. mehr Räumen in Obergünzburg 58,95 %, im Land Bayern 45,8%). Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass sich daran nichts Grundlegendes geändert hat:

	1990	1995	2000	2005	2008
Wohngebäude	1367	1522	1656	1748	1791
Wohnungen gesamt (in Wohn- und Nichtwohngebäuden)	2068	2359	2605	2731	2795
dav. mit 1 Raum	16	17	19	19	20
dav. mit 2 Räumen	81	98	118	128	133
dav. mit 3 Räumen	295	350	393	398	403
dav. mit 4 Räumen	459	513	563	576	580
dav. mit 5 Räumen	489	547	586	612	627
dav. mit 6 Räumen	334	377	427	461	480
mit 7 od. mehr Räumen	394	457	499	537	552
durchschnittl. Fläche je Whg.	104	105	105	106	106
Durchschn. Raumzahl je Whg.	5,0	5,0	5,0	5,1	5,1

Die Entwicklung der Bautätigkeit der letzten Jahre wird aus der Zahl der Baufertigstellungen in den letzten Jahren deutlich, d.h. an der Struktur des Wohnungsbestandes wird sich in den kommenden Jahren wenig ändern. Teilt man die Zahl der Einwohner (6377 am 31.12.2008) durch den Wohnungsbestand (2795), so errechnet sich daraus die Zahl der Einwohner je Wohneinheit (2,3 E/WE). Dies deckt sich mit den Angaben des statistischen Landesamts für 2009.

4.4.2 Bautätigkeit

	1995	2000	2005	2008	Schnitt 1995 - 2008
errichtete Wohngebäude	55	12	11	7	20
dav. mit 1 Wohnung	39	12	10	6	16
dav. mit 2 Wohnungen	9	-	1	1	2,7
mit 3 od. mehr Whg.	7	-	-	-	1,3

Die Zahl der fertiggestellten Gebäude läuft konform mit der Bevölkerungsentwicklung in Obergünzburg.

4.5. Infrastruktur

4.5.1 Verkehr

4.5.1.1 Schienenverkehr

Die Gemeinde Obergünzburg ist nicht direkt an das Schienennetz angebunden. Das Gemeindegebiet wird jedoch auf eine Strecke von ca. 165 Metern von der Bahnlinie Kaufbeuren – Kempten tangiert.

Der nächste erreichbare Bahnhof liegt in einer Entfernung von ca. 3 km in Günzach. Der Bahnhof Kaufbeuren liegt ca. 20 km entfernt.

Mittelfristig ist der Ausbau der Bahnlinie mit Neigetechnik geplant. Detaillierte Planunterlagen liegen allerdings derzeit noch nicht vor.

Die Deutsche Bahn AG verweist zur Aufrechterhaltung eines sicheren Bahnbetriebs auf notwendige Sicherungsmaßnahmen, wie den turnusgemäßen Rückschnitt von Vegetationsbeständen bzw. von Baumaßnahmen. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden.

Eine naturschutzrechtliche Unterschutzstellung von Beständen wird von der Bahn abgelehnt.

Werden dennoch planfestgestellte und gewidmete Flächen der Eisenbahn mit Landschaftsschutzmaßnahmen belegt, macht die Deutsche Bahn AG den Vorrang der Sicherung ihrer Anlagen vor dem Naturschutzrecht geltend.

Durch die Inhalte des Flächennutzungsplanes soll der Betrieb und die Ausbaumöglichkeiten der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

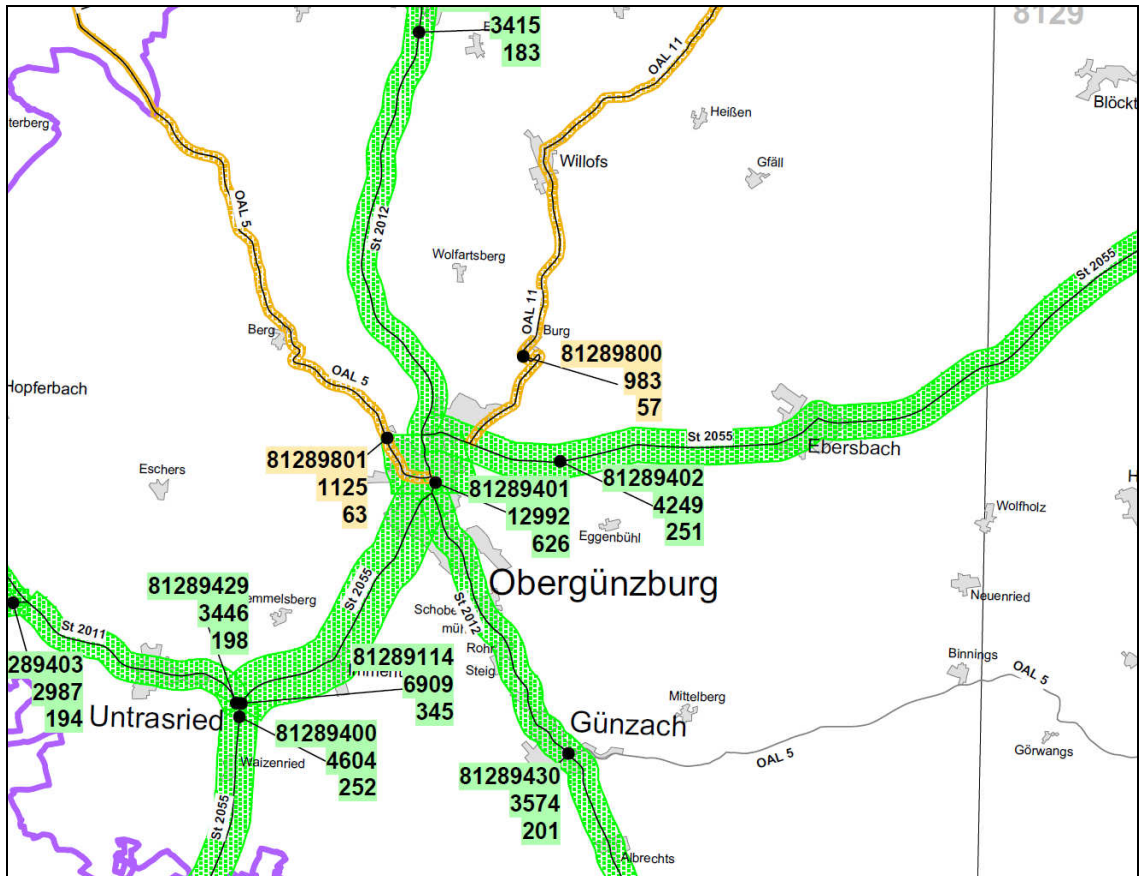
4.5.1.2 Luftverkehr

Vom Luftverkehr wird die Gemeinde nicht in maßgeblicher Weise berührt. Nördlich des Hauptortes wurde jedoch ein Sektor ausgewiesen, in dem der Betrieb von Flugmodellen mit und ohne Verbrennungsmotoren mit Bescheid des Luftamts Südbayern vom 18.12.2009 (AZ. 25-2-3721.6-OAL/09) erlaubt ist.

4.5.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde wird von den Bussen der Ostallgäuer Verkehrsgemeinschaft (OVG) mit der Linien Kempten – Obergünzburg, Kaufbeuren – Obergünzburg und Marktoberdorf - Unterthingau - Obergünzburg/Görisried bedient.

4.5.1.4 Straßenverkehr



Ausschnitt aus der Verkehrsmengenkarte, ohne Maßstab, obere Zahl = Zählstelle, mittlere Zahl = durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV), untere Zahl = Schwerverkehr

Die Hauptanbindung der Gemeinde ist die Staatsstraße 2055, die nach Südwesten den Anschluss an die Autobahn A7 bzw. an die Stadt Kempten herstellt und mit ca. 7000 Kfz/Tag die größte Verkehrsdichte aufweist. Auch die Stadt Kaufbeuren wird über die St 2055 angebunden.

Die Kreisstraße OAL 5 führt über die Weiler Berg und Freien nach Ottobeuren; die OAL 11 bindet die Ortsteile Burg und Willofs an.

Die genannten Kreis- und Staatsstraßen stellen gleichzeitig das Grundgerüst für die innergemeindliche Erschließung der zahlreichen Weiler und Gehöfte dar, das ergänzt wird durch die Gemeindeverbindungsstraßen.

Der Ausbauzustand der Straßen ist im Allgemeinen gut.

4.5.2 Ver- und Entsorgung

4.5.2.1 Wasserversorgung

Die gemeindliche Trinkwasserversorgung basiert auf mehreren Wasserschutzgebieten. Für die Quellen Eschenloh und Ebersbach wurden die Schutzgebiete kürzlich neu festgelegt (Schutzgebietsverordnung Ebersbach vom 20.05.2010, Eschenloh vom 12.08.2010).

Insgesamt liegen auf dem Gemeindegebiet eine Vielzahl von Trinkwasserversorgungen mit ihren jeweiligen Schutzgebieten:

- Eschenloh
- Hagenmoosquellen
- Melosequelle (Betrieb als Notwasserversorgung)
- Wasserversorgung Hartmannsberg
- Wasserversorgung Ronsberg (Seesenquelle)
- Wasserversorgung Ortsteil Burg
- Mühlenbergquellen (Hauptversorgung Obergünzburg)
- Wasserversorgung Mindelberg
- Wasserversorgung Blöcktach
- Wasserversorgung Ebersbach (Lerfenhalde)
- Wasserversorgung Hauprechts - Weite
- Private Wasserversorgung Algers (ohne rechtskräftig ausgewiesenes Schutzgebiet, nur als Schutzgebietsvorschlag)

Der Hauptort **Obergünzburg** wird im wesentlichen über die Mühlenbergquellen versorgt. Die Schüttung der Quelle 1 (westlich) lag in den Jahren 2005 bis 2009 zwischen 9,67 und 11,85 l/s, die der Quelle 2 (östlich) zwischen 5,13 und 7,41 l/s. Dies bedeutet, dass im Trockenjahr 2009 eine Schüttung von ca. 1.100 m³/Tag erfolgte.

Das Wasser aus den Mühlenbergquellen wird zum Hochbehälter Obergünzburg (500 m³) gepumpt. Der tägliche Verbrauch aus dem Behälter liegt bei 600 bis 700 m³/Tag. Aus diesen Werten geht hervor, dass für eine Vergrößerung der Ortschaft noch ein ausreichender Puffer besteht, ohne die mögliche Notwasserversorgung aus der Melosequelle oder die mögliche ergänzende Versorgung über den Tiefbrunnen Eschenloh zu berücksichtigen.

Das Wasser aus den Tiefbrunnen Eschenloh wird zum Hochbehälter Eschers (1000 m³) gepumpt. Von dort werden Ortschaften **Günzach, Untrasried, Berg, Freien, Wolfartsberg, Heißen, Willofs** sowie das Obergünzburger Krankenhaus versorgt. Der tägliche Verbrauch aus dem Behälter Eschers liegt bei 700 bis 800 m³/Tag. Die Pumpleistung aus den Tiefbrunnen beträgt bis zu 16 l/s (entspricht 1382 m³/Tag). Auch hier besteht also eine ausreichende Versorgungsreserve.

Die Ortschaft Ebersbach bezieht ihr Wasser aus der Quelle Lerfenhalde. Hier beträgt die Schüttung im jeweiligen Jahresdurchschnitt zwischen 7,79 l/s (2007) und 10,75 l/s (2005), was einer täglichen Ausbeute von mindestens 673 m³/Tag entspricht. Ebersbach benötigt pro Tag ca. 150 bis 170 m³/Tag.

Die nicht genannten Teilorte verfügen jeweils über eine eigene Wasserversorgung, hier ist bislang keine erhebliche Ortserweiterung geplant.

4.5.2.2 Abwasserbeseitigung

Für die Entsorgung des Abwassers werden auf dem Gemeindegebiet drei zentrale Kläranlagen (KA) betrieben:

- Kläranlage Obergünzburg
- Kläranlage Ebersbach
- Kläranlage Eglöfs

An die **Hauptkläranlage Obergünzburg** (biologische Kläranlage mit aerober Schlammstabilisierung) ist der Hauptort angeschlossen. Die Entsorgung der Abwässer aus Obergünzburg und Günzach erfolgt im Mischsystem, die der Teilorte Immenthal, Sellthürn, Burg, Hartmannsberg und Habersberg im Trennsystem.

An die Hauptkläranlage sind außerdem die Teilorte Albrechts und Autenried im Trennsystem und der Ortsteil Rohr im Mischsystem angeschlossen.

Für Günzach wird ein Regenrückhaltebecken an der Grenze zu Obergünzburg betrieben. Für Obergünzburg sind zwei Regenüberlaufbecken nördlich der Ortschaft in Betrieb.

Die Kapazität der Hauptkläranlage beträgt 15.000 Einwohnerequivalente (EW), wobei ca. 6.500 Einwohner angeschlossen sind. Ein weiterer erheblicher Beitrag zur Auslastung der KA liefert das Milchwerk mit ca. 4.000 EW.

Da aus dem Obergünzburger Einzugsgebiet ein hoher Anteil an Fremdwasser zuläuft, werden die ehemaligen Klärteiche im Günztal als Ausgleichsbecken genutzt.

Das geklärte Abwasser wird in die Östliche Günz geleitet.

Die **KA Ebersbach**, eine unbelüftete Teichanlage, ist auf ca. 1.500 EW ausgelegt bei etwa 750 angeschlossenen Einwohnern, wobei auch hier ein Milch verarbeitender Betrieb eine wesentliche Zusatzbelastung ausmacht. Angeschlossen ist der Ort Ebersbach über ein Mischsystem. Als Vorfluter dient der Ebersbach.

Willofs und **Eglofs** sind an eine Scheibentauchkörperanlage bei Eglofs im Trennsystem angeschlossen. Das gereinigte Abwasser wird bis knapp vor Ronsberg gepumpt und dort in die Östliche Günz eingeleitet, da die Mindel aufgrund der sehr guten Gewässergüte nicht zur Aufnahme geeignet ist. In Eglofs ist kein Ablauf der Abwässer im Freispiegel möglich; jedes Anwesen hat seine eigene Pumpanlage.

	Haupt-KA	KA Ebersbach	KA Eglofs
Auslegung	15.000	1.500	400
Angeschlossene EW ca.	10.500	770	390
Gerechnete Leistung über BSB ₅	9.700	800	315
Reinigungsleistung N (%)	94	85	47
Reinigungsleistung P (%)	82	80	64
Reinigungsleistung BSB (%)	98	89	97
Dimension Hauptzulauf (%)	DN 2200/2000	DN 200	DA 180

Die nicht genannten Weiler und Einzelgehöfte verfügen jeweils über dezentrale Lösungen.

4.5.2.3 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung unterliegt der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Ostallgäu.

Ein Wertstoffhof wird von der Gemeinde an der Ronsberger Straße im Norden des Ortes betrieben.

Folgende Altlastenverdachtsflächen sind bekannt:

- 77700003: ehemalige Hausmülldeponie Markt Obergünzburg, Fl.-Nr. 1061, 1062, 1154, 1158, 1163, 1167 Gmkg. Obergünzburg (Melose)
- 77700057: Fl. Nr. 797/4 (Gmkg. Obergünzburg)
- 77700111: Ehemalige Hausmülldeponie, Fl.-Nr. 464 (Gmkg. Burg), südl. Von Berg
- 77700059: Fl.-Nr. 1719/517 bei Heißen (Gmkg. Ebersbach)
- 77700112: Fl.-Nr. 1094 (Gmkg. Ebersbach)
- 77700058: Fl.-Nr. 499/2 (Gmkg. Willofs)

Derzeit wird eine weitere Verdachtsfläche, Fl.Nr. 1613/1, 1614/1, 1614/10 und 1615/10 (Gmkg. Obergünzburg), südwestl. des Krankenhauses durch die Fachbehörden überprüft. Die Zuteilung einer Katasternummer erfolgte bisher nicht.

Eine Überplanung bestehender Altablagerungen im Sinne von Nutzungsänderungen ist zu vermeiden.

4.5.2.4 Energieversorgung, Windkraft

Leitungsnetz

Die Gemeinde wird über das Netz der LEW Lech-Elektrizitätswerke versorgt, die Hauptversorgungsleitungen (Mittelspannung) sind im Plan 1 : 5.000 mit einem entsprechenden Schutzstreifen eingezeichnet.

Innerhalb des Leitungsschutzbereichs sind die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten.

Die in der Bauleitplanung zu erwartenden Bebauungspläne sind daher schon im ersten Entwurf mit der LEW abzustimmen. Entsprechende Baugesuche bedürfen der Zustimmung und sind deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

Folgende für die LEW wichtigen Belange im Bereich des Leitungsschutzbereiches sind der LEW zur Stellungnahme vorzulegen:

Bauvorhaben, Änderungen am Geländeniveau, Aufforstungsmaßnahmen, Abbau von Bodenschätzen bzw. Rekultivierungen, Ausweisung von Landschafts-/Wasserschutzgebieten oder Biotopen.

Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Aufforstungen oder Anpflanzungen im Bereich sowohl der 20- als auch der 110 kV-Freileitungen bedürfen der Zustimmung. Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet oder als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung ein Mindestabstand von 3 m zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Windkraft

Mit der vom Landratsamt Marktoberdorf am 25.08.1997 genehmigten Änderung des Flächennutzungsplans (Geschäftszeichen V-610-6/2) wurden auf Obergünzburger Gebiet nach ausführlicher Betrachtung aller städtebaulich relevanten Belange zwei „Sondergebiete Windkraftanlage“ ausgewiesen. Diese Gebiete wurden flächengleich auch in die aktuell vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen. Beide liegen im Bereich von Vorrangflächen zur Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen des Regionalplans.

Mittlerweile werden hier tatsächlich mehrere Windkraftanlagen betrieben. Dabei stehen im Bereich des Gebiets bei Reichholz zwei, auf dem Gebiet südlich Ebersbach drei Anlagen.

Damit ist das Gebiet bei Ebersbach ausgeschöpft; das Gebiet bei Reichholz bietet noch Potenzial zur Erweiterung um eine Großanlage. Wegen der Nähe zum Immissionsort 04 (= Hofstelle auf dem Flurstück 1321 der Gmkg. Ebersbach) ist diese Anlage aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nur bei grundbuchamtlicher Verbindung mit dem genannten Anwesen möglich.

4.5.2.5 Gasversorgung

Im Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich Erdgasleitungen der Schwaben Netz GmbH inklusive der dazu gehörigen Erdgashausanschlüsse, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. Die Erdgas-Hochdruckleitungen sind grundbuchrechtlich gesichert. Deren Schutzstreifen beträgt 2,5 m allseits zur Rohrachse.

Aktuelle Bestandspläne könne auf der Homepage der Erdgas-Schwaben GmbH unter folgender Adresse angefordert werden: „<http://planauskunft.erdgas-schwaben.de/>“

4.5.2.6 Telekommunikation

Eine Fernmeldetrasse verläuft vom Umspannwerk Obergünzburg nach Ronsberg. Die Trasse verläuft größtenteils parallel mit der St 2012. Eine weitere Trasse verläuft von Ost nach West Richtung Immenthal im Abstand von 1,5 bis 5,2 m nördlich der engeren Schutzzone II des WSG Eschenloh (Beteiligung am Vollzug der Wassergesetze WSG Eschenloh, Markt Obergünzburg vom LRA Ostallgäu am 10.04.2010).

Die in der Planzeichnung dargestellte Richtfunkstrecke verläuft von der Funkstation Eschers zum Umspannwerk Oberottmarshausen.

Im Zuge der Breitbanderschließung sind Planungen im Gange, teilweise ab dem UW Obergünzburg neue Fernmeldekabeltrassen zu verlegen.

Bei allen weiteren Planungen im Bereich der Kabeltrassen sind die jeweiligen Netzbetreiber zu informieren und an den weiteren Bauleitplanungen zu beteiligen. Zur Sicherung der Netze muss jederzeit ein Zugang zu den Kabeltrassen gewährleistet und gesichert sein. Für alle erforderlichen Kabelarbeiten sind die Betreiber zu informieren, es sind vor Baubeginn die aktuellen Spartenpläne einzuholen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen in allen Verkehrsflächen geeignete und ausreichende Trassen zu Unterbringung von Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

4.5.2.7 Rohstoffabbau

An der St 2012 nach Kaufbeuren liegt an der Grenze zur Gemeinde Günzach eine größere Kiesgrube.

Die im Flächennutzungsplanentwurf dargestellte Konzentrationszone Kiesabbau geht in ihrem Umgriff über das im RP 16 festgelegte Vorranggebiet für Kies und Sand Nr. KS 9 (RP 16, Ziel B II 2.3.3.1) und den daran im Westen angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan hinaus. Die dargestellte Fläche wurde aus der „Änderung des Flächennutzungsplanes für die gemeinsame Kiesabbaukonzentrationszone der Gemeinde Günzach und des Marktes Obergünzburg“ übernommen. Für diese FNP-Änderung liegt ein Genehmigungsvermerk des Landratsamts Ostallgäu vom 15.12.2004 vor.

Da die Erweiterungsfläche zwischen bestehender Kiesgrube und der Gemeindegrenze im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 6 „Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung“ (RP 16, Ziel B I 2.1) liegt, ist den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht beizumessen, obwohl das landschaftliche Vorbehaltsgebiet nur in einem kleinen Teilbereich im Süden der Kiesgrube berührt wird.

Eine Erweiterung der bestehenden Kiesgrube nach Süden ist trotz des regionalplanerischen Konflikts sinnvoll und vertretbar, da:

- hier innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes keine unersetzbaren landschaftsbildprägenden Strukturen vorliegen. Die dargestellte Steilhangweide wurde nicht in die Konzentrationszone Kiesabbau einbezogen. Die Grenzhecke zum Gemeindegebiet Günzach (nicht im Vorbehaltsgebiet) kann im Zuge der Rekultivierungsplanung wieder hergestellt werden. Zudem wird das landschaftliche Vorbehaltsgebiet lediglich an dessen Rand berührt.

- Zudem enthält die Kiesgrube ein bemerkenswertes Mosaik an unterschiedlichen Lebensräumen und ist mittlerweile in seinem westlichen Teil gegenüber den sonst hier vorherrschenden reinen Fichtenbeständen eher eine landschaftliche Bereicherung, was zeigt, dass eine Integration der Abbauflächen in empfindlichere Bereiche durchaus möglich ist und hier offensichtlich auch umgesetzt wird.

Es ist zu beachten, dass für den Kiesabbau im Rahmen der konkreten Abbauplanung landschaftsverträgliche Folgenutzungen festzusetzen sind. Der Konflikt zwischen Kiesabbau und landschaftlichem Vorbehaltsgebiet ist in diesem Zusammenhang zu lösen. Dabei ist auch folgendes Ziel der Regionalplanung zu beachten: „Bei Abbaumaßnahmen in Vorranggebieten [...] sollen insbesondere folgende Nachfolgefunktionen eingerichtet werden: Forstwirtschaft, Biotopentwicklung in Teilflächen (RP16, BII, 2.3.4.3)“.

Weitere gebietliche Festlegungen des Regionalplans sind nicht berührt. An der Ausschlusswirkung der dargestellten Fläche für das übrige Gemeindegebiet gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird ausdrücklich festgehalten.

4.5.3 Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde werden drei Kindergärten betrieben:

- Kindergarten "Die kleinen Strolche" und Kinderkrippe "Strolchennest" Klosterweg 10
- Kindergarten "Sonnenschein", Klosterweg 7
- Kindergarten Ebersbach, Schulweg 4

Die Obergünzburger Schulen haben überörtliche Bedeutung.

- Staatliche Realschule, Nikolausberg 3
- Volksschule (Grund- und Hauptschule), Nikolausberg 5

Als sonstige Bildungseinrichtungen sind zu nennen:

- Bücherei im Klosterweg 7
- Heimatmuseum (Südseesammlung), Unterer Markt 2
- Volkshochschule Obergünzburg, Marktplatz 1
- Gemeindearchiv (noch zu errichten)

4.5.4 sonstige öffentliche Einrichtungen

An sonstigen öffentlichen Einrichtungen findet sich im Ort:

- Schwimmbad, Nikolausberg 5
- Freibad Hagenmoos
- Jugendtreff

4.6. Immissionen

4.6.1 Immissionsschutz an Verkehrsflächen

Die Straßen mit der höchsten Verkehrsfrequenz ist die Staatsstraße St 2012/St 2055 im Ortsbereich von Obergünzburg. An der hier vorhandenen Zählstelle wird ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 12.992 Fahrzeuge ausgewiesen. Die daraus resultierenden Immissionen für die Anwohner sind als erheblich einzuschätzen. Auch aus dem DTV von 4249 Fahrzeugen an der St 2055 (Ebersbach), von 6909 Fahrzeugen (Ausfallstraße St 2055 nach Immenthal) und von 3574 Fahrzeugen an der St 2012 nach Günzach resultiert eine deutliche Belastung für die Anwohner. Dies wird

anhand der nachfolgenden Tabelle der Unteren Immissionsschutzbehörde nachgewiesen.

Nr.	Ort	Straße	DTV-Wert 2005 Kfz/24h	Beurteilungs- pegel in dB(A) tags/nachts	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 in dB(A) tags/nachts	Immissionsgrenz- werte nach 16. BlmSchV in dB(A) tags/nachts
1	Obergünzburg südwestl. Ortseingang bis Einmündung St 2012	St 2055	6.909	66/59	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
2	Obergünzburg nordöstl. Ortseingang bis Einmündung St 2012	St 2055	ca. 4.249	64/57	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
5	Ebersbach Ortsdurchfahrt	St 2055	4.249	64/57	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
3	Obergünzburg südl. Ortseingang bis Einmündung St 2055	St 2012	3.574	63/56	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
4	Obergünzburg nördl. Ortseingang bis Einmündung St 2055	St 2012	12.992	69/61	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
6	Obergünzburg Mündung St 2055 bis Ortsausgang	OAL 11	983	58/51	WA: 55/45 MI: 60/50 GE: 65/55	WA: 59/49 MI: 64/54 GE: 69/59
7	Obergünzburg Mündung St 2055 bis Ortsausgang	OAL 5	1125	58/51	WA: 55/45 MI: 60/50	Altenheime: 57/47 WA: 59/49 MI: 64/54

Wegen der weitgehend straßennahen Bebauung wurde der Beurteilungspegel für fiktive Immissionsorte in 5,6 m Höhe über der Straße und bei einem horizontalen Abstand von nur 10 m zur Straßenmitte berechnet. Die Beurteilungspegel wurden gem. der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90), Ausgabe 1990, ermittelt. Es wurde einheitlich eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h unterstellt.

Bei der Bauleitplanung sollen die "Schalltechnischen Orientierungswerte" des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden. Die in dieser Richtlinie für Gewerbegebiete (GE), Mischgebiete (MI) und allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden schalltechnischen Orientierungswerte (ORW) sind in der Tabelle angegeben. Als Erkenntnisquelle, ab wann schädliche Umwelteinwirkungen zu unterstellen sind, können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV) herangezogen werden, die ebenfalls in der Tabelle angegeben sind.

Die fettgedruckten Pegelwerte kennzeichnen jeweils eine Überschreitung des Orientierungs- bzw. Grenzwertes. Bei kleineren/größeren Abständen der Immissionsorte zur Straße können weitergehende/geringere Überschreitungen zustande kommen. Beim Gewerbegebiet zwischen Günzach-Rohr und dem südlichen Ortseingang von Obergünzburg sind aufgrund der geringeren Geschwindigkeitsbegrenzung höhere Beurteilungspegel zu erwarten.

Der Vergleich zeigt, dass diese Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts teils **erheblich** überschritten werden können, weshalb aktive – sofern durchführbar - und passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Entlang der Kreis- und Staatsstraßen sind daher bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen oder Sanierungsmaßnahmen an den bestehenden Wohngebäuden die in die Bausubstanz wesentlich eingreifen (z.B. Grundrissänderungen oder Austausch von Außenbauteilen) die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen des Abschnittes 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 23.04.1991, Nr. II B 10-4132 DIN 4109/041/90) einzuhalten.

Die Ermittlung der genauen Immissionssituation kann der detaillierten Planung überlassen werden, bzw. bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB einzelfallbezogen erfolgen.

In den Bebauungsplänen können die erforderlichen Schutzmaßnahmen detailliert festgesetzt werden, sofern dies bislang noch nicht erfolgt ist. Für bislang nicht überplante Bereiche oder Baulücken sollte im Übrigen vorrangig die Möglichkeiten geprüft werden, durch Abrücken von der Straße bzw. aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Wände, Wälle) die schutzbedürftigen Nutzungen vor den Lärmimmissionen zu schützen.

Mit den Bauanträgen sind entsprechende Nachweise vorzulegen. Bei der Grundrissgestaltung ist darauf zu achten, dass zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht auf der Straßenseite angebracht werden.

In der Planzeichnung wird im Bereich der Ortspassage der beiden Staatsstraßen 2012 und 2055 in Obergünzburg, sowie entlang der Ortspassage der St 2055 in Ebersbach auf beiden Seiten der Straßen die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen durch die Darstellung des entsprechenden Planzeichens (Nr. 15.6 PlanzV 90) kenntlich gemacht. Dies gilt auch für die Wohnbauflächen und das Sondergebiet „Seniorenresidenz“ entlang der OAL 5 und die Wohnbauflächen entlang der OAL 11.

4.6.2 Immissionsschutz bei Gewerbe und Landwirtschaft

Dem Immissionsschutz bei Gewerbe und Landwirtschaft gegenüber den geplanten und den bestehenden Wohnbauflächen wurde durch Ausweisung ausreichend dimensionierter Mischflächen und Nutzungsbeschränkungen als Puffer genügend Rechnung getragen. Sofern hier mit Einschränkungen zu rechnen ist, wird dies im Zusammenhang mit den konkret geplanten Bauflächen dargelegt.

5. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE

5.1 Obergünzburg, Ebersbach, Willofs

Aus den Tabellen in Kap. 4.4 geht deutlich hervor, dass sich die Bauflächenausweisung in Obergünzburg aus dem überwiegenden Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern ableitet. Der Bedarf an kleineren Wohnungen ist vor allem in den Teilorten Willofs und Ebersbach gering.

Es ist Ziel des Flächennutzungsplans, Gewässer und Feuchtfächen nicht zuletzt aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von einer Bebauung freizuhalten. Auch sollen landschaftsprägende Hangkanten zum Schutz des Landschaftsbildes unbebaut bleiben. Unter diesen Gesichtspunkten ist eine Ortserweiterung in folgenden Gebiete auszuschließen.

Obergünzburg:

- Entwicklung in das Günztal nach Norden. Hier liegt ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz vor. Zudem soll das Günztal von weiteren Belastungen freigehalten werden.
- Der Talraum des Schindbaches
- Die beweideten Erosionskanten im Westen von Obergünzburg binden dort die Siedlung optimal ein und sollen deshalb keinesfalls überschritten werden.
- Das Günztal südlich von Obergünzburg soll westlich der St 2012 freigehalten werden
- Die bestehenden Baugebiete Enzianweg und Aurikelweg bilden einen gut eingebundenen Ortsrand und sollen nicht weiter hangaufwärts entwickelt werden, um eine zu große Fernwirkung zu vermeiden.

Ebersbach

- Der Talraum des Mühlbaches soll sowohl ober- als auch unterhalb von Ebersbach einschließlich seiner Flanken weiter von Bebauung freigehalten werden.
- Der gewachsene Ortsrand im Westen von Ebersbach soll nicht zuletzt zur Vorhaltung ortnaher Freiflächen für die Landwirtschaft nicht bebaut werden.

Willofs

- Das Umfeld der Kirche soll als prägende Ortsrandsituation freigehalten werden.



Willofer Kirchenumfeld von Südwesten

Obwohl die Ortschaft Obergünzburg an vielen Stellen bereits an natürliche einbindende Grenzen gestoßen ist, bleiben dennoch einige bebaubare Lücken. Damit kann vermieden werden, dass die zur Verfügung stehenden Flächen in der freien Landschaft durch gänzlich neue Erschließungen über Gebühr belastet werden.

Unter den oben beschriebenen Voraussetzungen ist in der Gesamtgemeinde die Erhaltung und Nutzung der vorhandenen alten Bausubstanz sowie die innerörtliche Nachverdichtung von großer Bedeutung, da damit die Minimierung des Flächenbedarfs einhergeht und der Ort in seiner Grundstruktur erhalten werden kann.

Bei der Ausweisung von Mischgebieten ist zu beachten, dass diese auch wirklich zur beabsichtigten Konfliktentschärfung beitragen (Zwischenschaltung weniger störepfindlicher Nutzungen, „Puffernutzungen“), da sich auf unbebauten Mischbauflächen oftmals vorrangig Wohnnutzungen ansiedeln. Die Neuausweisung eines Mischgebietes sollte deshalb nur erfolgen, wenn konkreter Bedarf besteht und durch die Gestaltung der Baufenster im Bebauungsplan (Größe, Maß der Nutzung) tatsächlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu erwarten ist. Zur Bewältigung von Immissionskonflikten kommen deshalb folgende Maßnahmen vorrangig in Betracht:

- die Einhaltung ausreichender Abstände
- aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle) oder die
- Gliederung von Baugebieten (z.B. Schallkontigentierung).

Empfohlen wird, auch bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne die Instrumente des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu nutzen. Es bestehen die Möglichkeiten zur Minimierung der versiegelten Fläche, zur breitflächigen Versickerung sowie zum Rückhalt in zentralen und dezentralen Anlagen. Weitergehende Hinweise und Grundsätze hierzu sind beispielsweise enthalten in KÖNIG 1996.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind Zugänge und Zufahrten für den Rettungsdienst und die Feuerwehren nach DIN 14090 sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist gem. Art. 1 Abs. 2 BayFwG zu gewährleisten.

Die Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammlungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung

uneingeschränkt angefahren werden können. Bei Grundstücken die nicht direkt angefahren werden können oder bei denen keine ausreichende Wendemöglichkeit (Wendekreise mit einem Durchmesser von 21 Meter oder für 3-achsige Fahrzeuge geeignete Wendehämmer) vorhanden sind, sind in zumutbarer Entfernung an der nächstliegenden, durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche, Stellplätze für Abfallbehältnisse sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.

Für die Bevölkerung der Ebersbacher und auch der anderen Teilorte und Weiler der östlichen Hochflächen wird eine Verbesserung der Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs angestrebt. Dies kann z.B. durch Ansiedlung kleiner Einzelhandelsbetriebe, wie einer Bäcker- oder Metzgereifiliale geschehen.

5.2 Weiler

Für die Weiler wird eine bauliche Entwicklung außerhalb der Privilegierung nach § 35 BauGB nicht in Betracht gezogen.

Lediglich in Burg und in Eglofs wurde mit der Darstellung als gemischte Baufläche (im Sinne eines Dorfgebiets) die Siedlungsentwicklung weg von der reinen Landwirtschaft hin zur Wohnnutzung nachgezeichnet. Zudem wird hier dem Umstand Rechnung getragen, dass Burg vor der Gebietsreform eine selbstständige Gemeinde war und nach wie vor Kern einer eigenen Gemarkung ist.

Hartmannsberg bleibt Außenbereich, allerdings wird für diesen Weiler eine Bebauung über die Aufstellung einer Außenbereichssatzung ermöglicht.

6. FLÄCHENNUTZUNG

6.1 Bedarfsermittlung

6.1.1 Bedarf für Wohnbauflächen

Der Bedarf an Wohnbauflächen lässt sich aus folgenden Bedingungen ableiten:

- Wohnungsneubedarf infolge des Bevölkerungswachstums
- Wohnungsnachholbedarf infolge der kleiner werdenden Haushalte und der Vergrößerung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Einwohner
- Wohnungsersatzbedarf infolge Abbruch, Modernisierungsmaßnahmen

Legt man die oben prognostizierte Bevölkerungsentwicklung zugrunde, lässt sich daraus folgender Wohnflächenbedarf berechnen:

Neubedarf:

Trotz der zu erwartenden Stagnation der Einwohnerzahlen und um die Unwägbarkeiten in Bezug auf die nächsten Jahre in ausreichendem Maße auffangen zu können, wird für den Neubedarf ein Wachstum von 0,15 % pro Jahr angesetzt. Dies bedeutet einen Bevölkerungszuwachs von ca. 143 Einwohnern in 15 Jahren.

Teilt man diesen Wert durch die Zahl der Einwohner je Wohneinheit (zu erwartender Durchschnittswert) errechnet sich daraus der Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten:

Wohnungsneubedarf = 128 Einwohner : 2,1 E/WE = **68 Wohneinheiten**

Nachholbedarf:

Da in den letzten Jahren die Zahl der Einwohner pro Wohneinheit kontinuierlich gesunken ist, ergibt sich daraus ein Nachholbedarf, der unter anderem den Bedarf nach Wohneigentum deckt. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der derzeitige Wert von 2,3 E/WE auf zukünftig ca. 2,1 E/WE reduzieren wird. Daraus ergibt sich der rechnerische Ansatz:

6377 Einwohner : 2,1 E/WE	= 3037 WE
abzgl. Bestand Wohneinheiten	= 2795 WE (aus Kap. 4.4.1)
Nachholbedarf	= 242 Wohneinheiten

Wohnungsersatzbedarf:

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Ersatzbedarf im Bestand gedeckt ist. Aus diesem Grund entsteht hieraus kein Bedarf nach zusätzlicher Baufläche.

Gesamtbedarf:

Obwohl in Obergünzburg eine überwiegend ländliche Struktur vorherrscht, innerhalb derer in der Regel größere Grundstücke gewünscht werden, ist bei der Ausweisung der Bauflächen aufgrund der oben beschriebenen beengten Verhältnisse besonders auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten. Dies trägt auch dem Ziel der Gemeinde Rechnung, vor allem für junge Familien bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Daher wird für den Bruttobaulandbedarf ein Wert von 16 Wohneinheiten / ha angesetzt. Hieraus folgt:

Neubedarf + Nachholbedarf = 68 WE + 242 WE = 310 WE : 16 WE/ha = **19,4 ha**

Da in den genannten Zahlen große Unwägbarkeiten liegen, wird der oben errechnete Wert mit den Erfahrungswerten der Gemeinde abgeglichen:

Im Durchschnitt der Jahre 1990 bis 2008 wurden pro Jahr im Schnitt 20 Wohneinheiten errichtet, hochgerechnet auf 15 Jahre sind das 300 WE. Teilt man diesen Wert wiederum durch 16 WE/ha ergibt sich ein Bedarf von 18,75 ha. Dieser entspricht den zunächst ermittelten 19,4 ha ziemlich genau. Hier muss aber auch berücksichtigt werden, dass nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich die „Boomjahre“ in den nächsten Jahren fortsetzen werden. Unter diesem Licht bietet der errechnete Ansatz auch einen gewissen Puffer für eine zukünftig auch mögliche positive Entwicklung der Einwohnerzahl.

Von dem oben errechneten Wohnbauflächenbedarf ist die Fläche der noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücke abzuziehen. Hier stehen nach Auskunft der Gemeinde noch folgende Flächen zur Verfügung (Stand Februar 2011):

Baugebiet	Anzahl der Baulücken
Kaufb. Straße / östlich der Str. nach Burg	5
Salach	1
Eschbach	8
Obergünzburg-Nord	4
Krautgarten-Esch	9
Am Anger	1
Krokusweg	5
Sonstige mögliche Baugrundstücke im Ortsbereich Obergünzburg	6
Ebersbach-West	3
Am Theinberg	1
Willofser Straße	1
Nelkenweg	1
Sonstige mögliche Baugrundstücke im Ortsbereich Ebersbach	8
Willofs, Hinterer Dorfweg	5
Sonstige mögliche Baugrundstücke im Ortsbereich Willofs	1
Summe freie Baugrundstücke	59

In dieser Aufstellung sind 5 Grundstücke nicht enthalten, die aufgrund einer erschwerten Erschließung nur langfristig nutzbar sein werden. Darüber hinaus wurden auch die erhaltenswerten Leerstände noch nicht berücksichtigt, da bisher in keinem Fall ein Nutzer für die betreffenden Gebäude gefunden werden konnte.

Für die in der Tabelle ermittelten Baulücken wurde eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 800 m²/Grundstück angenommen. Daraus ergibt sich, dass im Bestand ca. 4,7 ha des Wohnbauflächenbedarfs abgedeckt werden können (59 x 800 m²). Übrig bleiben 14,7 ha, für die neue Wohnbauflächen auszuweisen sind. Hiervon werden wiederum 2,0 ha abgezogen, da die geplanten gemischten Bauflächen ca. zur Hälfte mit Wohnungsmöglichkeiten belegt werden, bleiben also ca. 12,7 ha.

Es ist also gerundet mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche von gerundet **ca. 13 ha** für den tatsächlichen Bedarf bereitzustellen.

6.1.2 Bedarf für Gewerbliche- und Sonderbauflächen

Bedarfsberechnungen für Gewerbe und Sonderbauflächen sind nicht sinnvoll. Demzufolge muss die Baulandausweisung hier auf den Bedarf der vorhandenen Unternehmen zugeschnitten werden.

Die gewerblichen Bauflächen werden zum überwiegenden Teil den bereits bestehenden Betrieben zugeordnet, die gewissermaßen das Rückgrat für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen am Ort bilden. Hierfür gilt es, ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten bereitzustellen. Gleichzeitig soll aber auch die Ansiedlung neuer Betriebe ermöglicht werden, nicht zuletzt um der negativen Entwicklung des Pendlersaldos entgegenwirken zu können.

6.1.3 Bedarf für Gemischte Bauflächen

In Obergünzburg haben sich im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der letzten Jahre Areale gebildet, die aus landwirtschaftlichen Anwesen, Wohnhäusern und kleineren Gewerbebetrieben zusammengesetzt sind. Diese für den Ort typischen Flächen sind im Flächennutzungsplan als bestehende gemischte Bauflächen ausgewiesen.

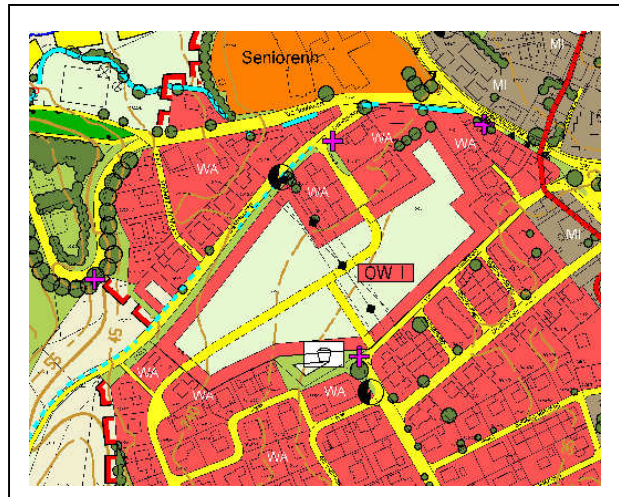
Die Neuausweisung solcher Gebiete ist allerdings zur Zeit nur in geringem Umfang erforderlich, da in den letzten Jahren eine deutliche Trennung von Wohnen und Arbeiten vollzogen wurde. In der Folge liegt der Schwerpunkt der Neuausweisungen auf Wohnbau- und Gewerbeflächen.

6.2 Geplante Bauflächen Obergünzburg

Alle geplanten Wohnbauflächen sollen im Sinne eines allgemeinen Wohngebiets entwickelt werden.

6.2.1 Eschbach (OW I)

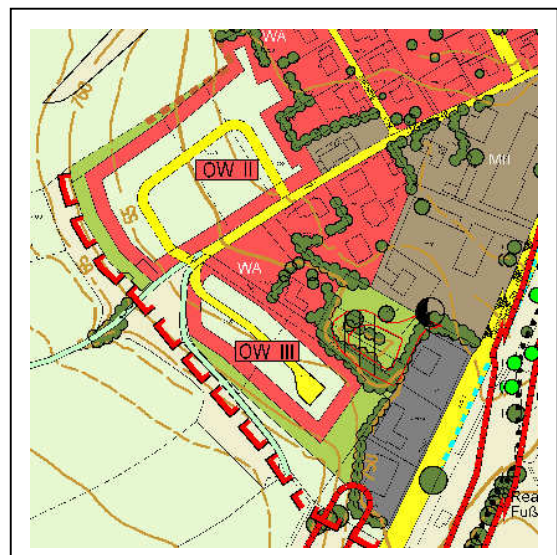
Die geplante Baufläche „Eschbach“ stellt sich derzeit als „Außenbereich im Innenbereich“ dar und ist fast rundum von Bebauung umgeben. Die Fläche ist nahezu eben. Bedeutende Potenziale werden durch eine Bebauung nicht beeinträchtigt. Bei einer Erschließung kann leicht an mehrere, schon dahingehend vorbereitete Straßen angeschlossen werden. Südlich des geplanten Baugebiets besteht schon ein kleiner, als Spielplatz genutzter Grünbereich, der unbedingt erhalten und noch etwas erweitert werden sollte, da sich aufgrund der Bebauung die Erreichbarkeit von Spielmöglichkeiten in der freien Landschaft reduzieren werden.



Bei Hochwasserlagen besteht die Gefahr, dass der Graben, der entlang der Straße von Südwesten her verläuft, ausufert und das Wohngebiet beeinträchtigt. Diese Gefahr ist im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung durch eine entsprechende Untersuchung auszuschließen. Gegebenenfalls sind Gegenmaßnahmen zu definieren.

6.2.2 Seegatter/Schlossfeldweg (OW II/III)

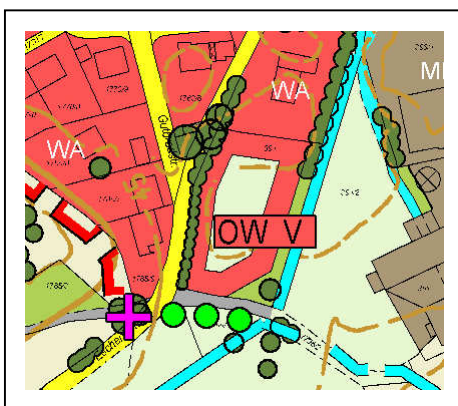
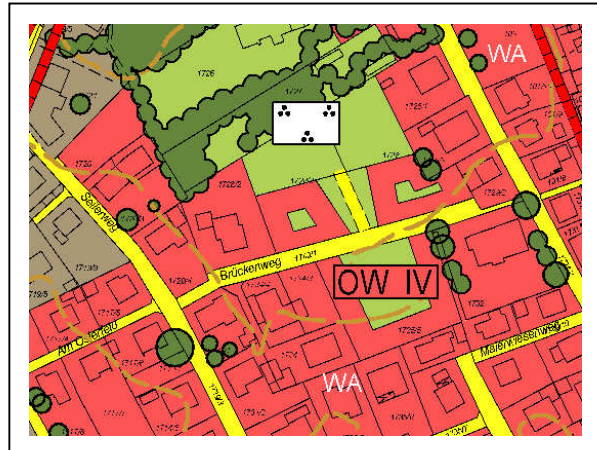
Hierbei handelt es sich um zwei Ortserweiterungen nach Westen in landschaftlich gut eingebundener Lage. Die nördlich angrenzende, bestehende Siedlungsfläche grenzt eng an eine Erosionskante an. Im Bereich der geplanten Baugebiete weicht diese Kante etwas nach Westen zurück und bildet so einen rundum von Landschafts- oder Siedlungsstrukturen eingebundenen Freiraum.



Das östlich an OW III angrenzende Gewerbegebiet wird durch eine steile Böschung von der geplanten Wohnbebauung auch immissionstechnisch deutlich abgetrennt. Zudem wird zum Gewerbegebiet ein Abstand von 20 Metern eingehalten, der auch einen Zugang zu der nördlich liegenden Grünfläche ermöglicht (Derzeit in Privatbesitz). Ob hier dennoch eine mögliche Beeinträchtigung vorliegen kann und eventuell ein größerer Abstand hergestellt werden muss oder andere Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind, ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu klären.

6.2.3 Brückenweg (OW IV)

Auch das Gebiet Brückenweg ist im Innenbereich angesiedelt und nimmt eine bestehende Grünfläche in Anspruch. Hiervon soll jedoch nur ein Teil für die nachträgliche Verdichtung freigegeben werden. Der größte Grünbereich im Norden ist derzeit in Privatbesitz und wird als zukünftiger Park ausgewiesen, um auch bei einem weiteren Wachstum genügend erreichbare Grünflächen für die Bevölkerung bereitstellen zu können.



6.2.4 Eschenloh (OW V)

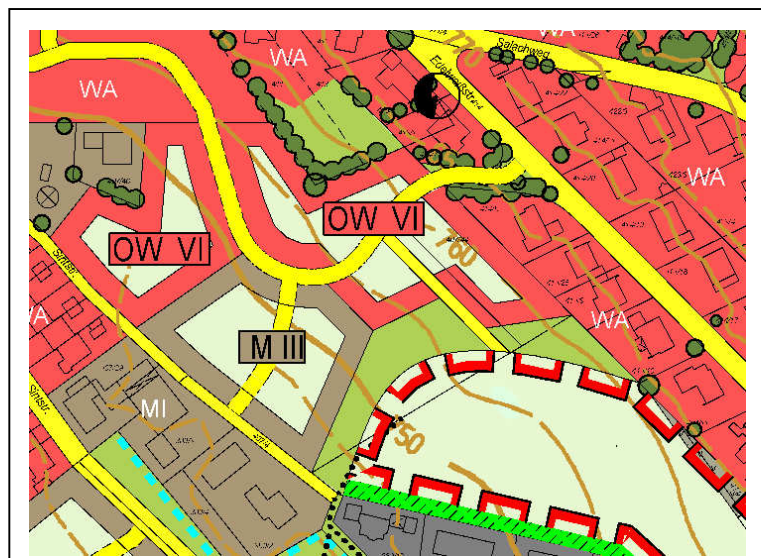
Die kleinere Ortsabrundung befindet sich im Süden zwischen Wiesmühle und bestehender Ortschaft. Sie grenzt eng an den der Günz zufließenden Tobelbach an.

Die Ortserweiterung nutzt die bestehende Erschließung. Nach Osten soll ein ausreichender Abstand zum Bach eingehalten werden. Nach Süden soll nicht über den bestehenden Ortsrand bzw. den durch das Kreuz markierten Bergrücken hinausgebaut werden. Die Hecke östlich der Straße bleibt erhalten.

6.2.5 Sint-/Edelweißstraße (OW VI, M III)

Auch dieses Baugebiet folgt dem Prinzip, in erster Linie vorhandene Baulücken zu schließen, bei bestmöglicher Ausnutzung vorhandener Erschließungen.

Dabei ist einer weiteren Entwicklung des geplanten Gebiets nach Südosten jedoch Grenzen gesetzt. Hier befinden sich zum Teil lärmintensive Gewerbebetriebe, die bei einer weiteren Ausdehnung von OW VI zu immissionstechnischen



Unverträglichkeiten führen würden. Das Gebiet steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem geplanten Mischgebiet M III, das neben der Wohnnutzung, der Erweiterung des Betriebs im südlich angrenzenden Mischgebiet auch der Ansiedlung kleinerer Betriebe dienen kann.

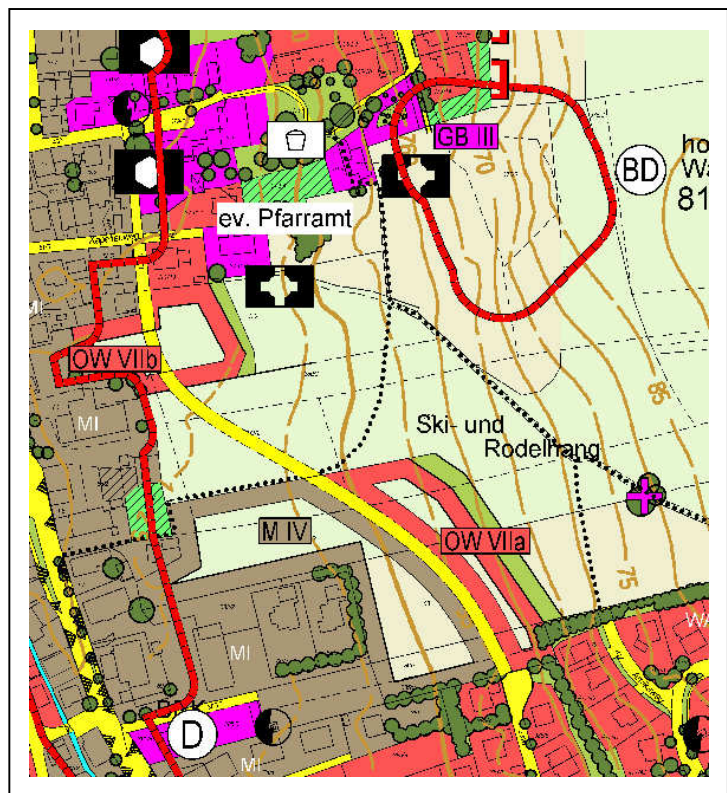
Da die Zimmerei südwestlich des geplanten M III in dem als bestehendes Mischgebiet dargestellten Bereich schon von 2 Seiten von Wohnbauflächen umgeben ist (nördlich und westlich) wird durch die Darstellung von Mischbauflächen (M III) die ungünstige Bestands- und Entwicklungssituation des Betriebes zumindest nicht weiter verschärft. Die Genehmigung der Zimmerei konnte ursprünglich nur unter Auflagen zum Immissionsschutz erfolgen. Die im Genehmigungsbescheid an verschiedenen Immissionsorten festgesetzten Immissionsrichtwerte widersprechen der Planungsabsicht des Marktes nicht. Die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Zimmereibetriebes sollten jedoch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes geprüft werden (s. § 1 Abs. 10 BauNVO).

6.2.6 Im Eschle (OW VII a und b, M IV), Evang. Gemeindezentrum (GB III)

Bei der Ausweisung dieser Baugebiete sollen die weniger steilen Hangfußbereiche der östlichen Günzleite erschlossen werden.

Da hier viele unterschiedliche Nutzungen vorliegen, müssen die geplanten Bauflächen in ihren Zielen daran angepasst werden. Das geplante Mischgebiet M IV im Süden grenzt an ein bestehendes Baugeschäft an. Eine reine Wohnnutzung kommt hier wegen der erhöhten Lärmimmissionen nicht infrage. Zudem muss eine zukünftige Erweiterung des Baugeschäftes möglich sein, deshalb die Ausweisung als Mischgebiet.

Die Immissionssituation und die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes sollten im Rahmen



der Aufstellung des Bebauungsplans geklärt werden (s. § 1 Abs. 10 BauNVO). Die Darstellung der südlich an das Betriebsgelände der Fa. Beck angrenzenden Grundstücke als Wohnbaufläche kann zu Konflikten führen, da sich Lagerflächen und Betriebsgebäude in sehr geringer Distanz zu den südlichen Wohnhäusern befinden. Im Baugenehmigungsbescheid v. 11.06.1992, Az. 501-602-2-S 280/92, wurden deshalb auf den damals ungeteilten Grundstücken Fl.Nrn. 71 und 386 Immissionsorte festgelegt, an denen der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags durch den von dem Baugeschäft bewirkten Beurteilungspegel nicht überschritten werden darf. Dem Betrieb steht die Ausschöpfung des festgelegten Richtwertes zu. Dieser Immissionsrichtwert entspricht dem Orientierungswert tags der DIN 18005 für Mischgebiete. Für die Immissionsorte kommt deshalb nur die Darstellung als Mischbaufläche, wie im Plan dargestellt, in Frage.

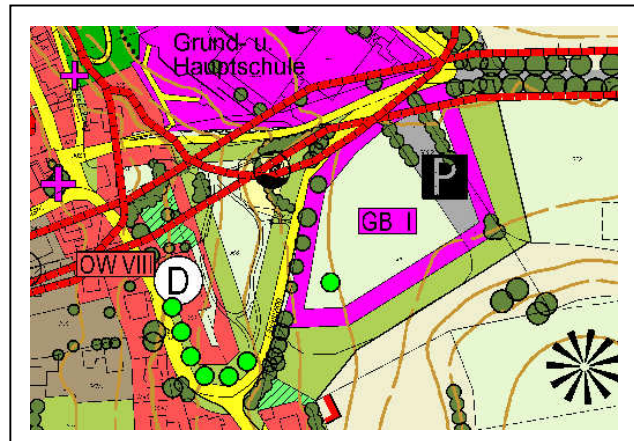
OW VIIa stellt die Fortsetzung des südlich angrenzenden Wohngebiets dar. Die Ausweisung von OW VIIb erscheint als bauliche Erweiterung am Rand des bestehenden Dorfgebiets unproblematisch und auch aufgrund der ebenen Lage gut

bebaubar. Auf die Nachbarschaft des bestehenden evangelischen Gemeindezentrums muss allerdings bei der weiteren Ausgestaltung im Bebauungsplan durch eine entsprechende Zuordnung der Funktionen Rücksicht genommen werden.

Die genannten Baugebiete lassen einen Grünkeil frei, der im Winter weiterhin die Nutzung des Hanges als Ski- und Rodelhang erlaubt. Zudem kann so die Funktion als ortsnahe Erholungsfläche mit den reizvollen Wander- und Spazierwegen weiterhin erhalten werden.

6.2.7 Lindenweg (OW VIII), Erweiterung Schule (GB I), Grünfläche

Das Baugebiet Lindenweg nutzt die bereits vorhandene serpentinenartig gewundene Zufahrt zur Obergünzburger Schule als vorhandene Erschließung für die Ergänzung des bislang einzeln stehenden Einfamilienhauses zur Wohngebietszeile. Aufgrund der unterschiedlich steilen topographischen Verhältnisse muss die Nutzung angepasst werden: im Norden liegt eine kleine Verebnung vor. Hier ist als Zielpunkt der von Westen ankommenden Straße ein etwas größerer Baukörper denkbar. Der südliche Teil ist besser für bescheidener dimensionierte Grundstücke geeignet, die in ihrer Ausgestaltung harmonisch in das Gelände einzupassen sind. Die am Oberhang bestehende Baumreihe soll um die Serpentine herumgezogen werden. Die zwischen bestehendem Lindenweg und Baugebiet dargestellte Grünfläche kann auch zu einer Verbreiterung der Straße genutzt werden, da hier der Schulbus bei dem morgendlich allgemein hohen Verkehrsaufkommen nur unter Schwierigkeiten den Weg zur Schule bewältigen kann.



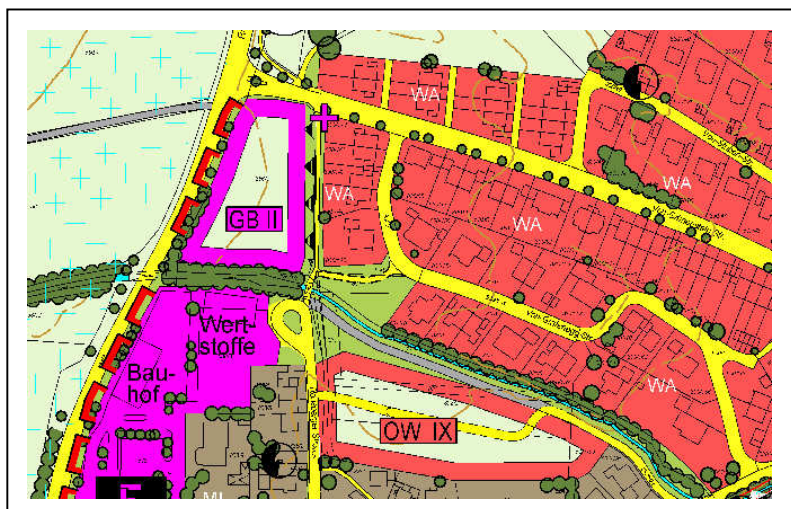
Der südliche Teil ist besser für bescheidener dimensionierte Grundstücke geeignet, die in ihrer Ausgestaltung harmonisch in das Gelände einzupassen sind. Die am Oberhang bestehende Baumreihe soll um die Serpentine herumgezogen werden. Die zwischen bestehendem Lindenweg und Baugebiet dargestellte Grünfläche kann auch zu einer Verbreiterung der Straße genutzt werden, da hier der Schulbus bei dem morgendlich allgemein hohen Verkehrsaufkommen nur unter Schwierigkeiten den Weg zur Schule bewältigen kann.

Die südlich an das bestehende Schulgelände anschließende Gemeinbedarfsfläche GB I dient der Flächenbevorratung für eine zukünftig mögliche Erweiterung der Schule. Dieses Gebiet wird im Süden von einem beweideten Steilhang abgeschlossen.

Die Fläche zwischen GB I und OW VIII ist sehr steil und deshalb kaum bebaubar. Sie soll als öffentliche Grünfläche dienen.

6.2.8 Salabach/Ölhüttenbach (OW IX), Erweiterung Bauhof (GB II)

Hier wird die innerörtliche, ebene Wiese östlich der Feuerwehr zur Wohnbebauung vorgesehen. Der nördlich angrenzende Bach ist im Zuge der Hochwasserschutzplanung reguliert. Dennoch soll bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Nachweis über die Hochwassersicherheit des Baugebiets erbracht werden.



Dort wo genügend Platz vorhanden ist, wird dieser als Abstandsfläche zum Fließgewässer verwendet. Im östlichen Teil der Fläche wird nur eine schmale Grünzone ausgewiesen, da sonst die Grundstücksgröße dort zu gering würde.

Nördlich an den Wertstoffhof schließt sich GB III an; die Gemeinbedarfsfläche soll einer zukünftig möglicherweise erforderlich werdenden Erweiterung für Feuerwehr, Wertstoffhof oder Bauhof dienen. Für eine Wohnbebauung ist das Areal wegen der Lärmbelastung an der Einmündung der Kaufbeurer in die Ronsberger Straße nicht geeignet.

Nach den für die Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Nutzungen ist das Lärmemissionsverhalten eines Gewerbegebietes zu unterstellen. Es ist davon auszugehen, dass in Richtung des östlich angrenzenden Wohngebiets Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind (z.B. Wände, Wälle, schalltechnisch optimierte Orientierung von Gebäuden und Schallquellen). Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu ermitteln. Im Flächennutzungsplan wird deshalb entlang der östlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche das Planzeichen für Immissionsschutzmaßnahmen (Nr. 15.6 PlanzV 90) dargestellt.

6.2.9 Rotleiten (OW X)

Das Baugebiet stellt die Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen nach Nordwesten dar. Hier soll die bestehende hangparallele Ausrichtung der Baukörper beibehalten werden. Die Bebauung in der rechten Leite des Güntzals soll aufgrund der schwierigen Erschließungsverhältnisse und der Belastungen des Landschaftsbilds nicht mehr über die jetzt dargestellte Grenze fortgeführt werden. Die neuen Baugrenzen sind ausreichend einzugrünen.



Westlich der geplanten Wohnbaufläche befinden sich landwirtschaftliche Anwesen im Außenbereich. Bei der Planung eines Wohngebietes soll nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 10.06.1996, Az. IIB5-4641.0-011/94, i.d.F.v. 25.03.1997, bezüglich der Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht, ein Mindestabstand von 120 m zur nächstgelegenen Stallaußenwand einer privilegierten Rinderhaltung im Außenbereich eingehalten werden. Geringere Abstände kommen in Betracht, wenn besondere Umstände des Einzelfalls dies ermöglichen, z.B. Standortverhältnisse, meteorologische Bedingungen oder untypisch kleine Gesamt tierbestände. Diese liegen hier nicht vor. Deshalb wurde die Ausdehnung des Wohngebietes so weit reduziert, dass der erforderliche Abstand eingehalten werden kann. Durch die Einhaltung des Mindestabstandes soll eine ungestörte Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes sowie der Schutz der Wohnnutzung vor den landwirtschaftlichen Immissionen gleichermaßen gewährleistet werden.

Der Bau einer Verbindung zwischen Ulrich-Rapp und Hans-von-Stein-Straße soll vermieden werden, da dies nur mit einer sehr steilen Straße möglich wäre. Vielmehr ist die fußläufige Verbindung dieser beiden Sackgassen untereinander und mit der freien Landschaft angedacht.

6.2.10 Krautgärten (OW XI), Eschgatter (OW XII)

Beide Baugebiete nutzen die bestehenden Erschließungen.

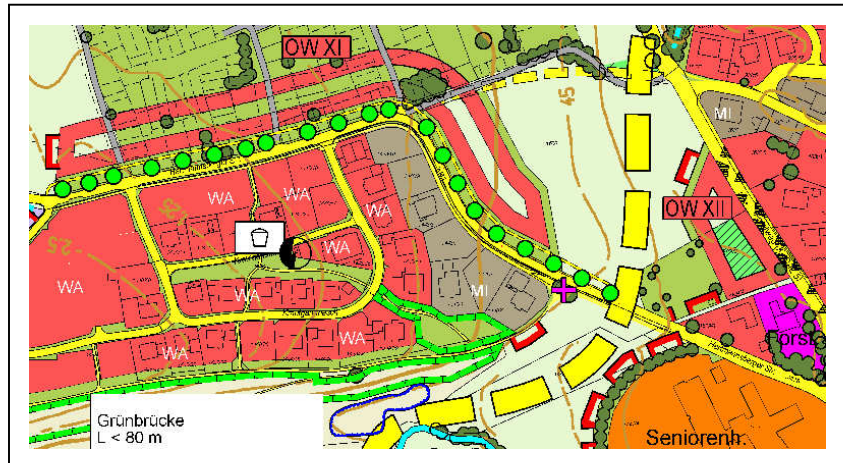
Der bisherigen „freien“ Ortsverbindungsstraße nach Hartmannsberg kommt durch die geplante Bauflächenerweiterung zukünftig eine beiderseitige

Erschließungsfunktion zu. Da hierdurch Querbeziehungen über die Straße hinweg zu erwarten sind, muss den potenziellen Gefährdungen planerisch entgegengewirkt werden.

Die Erweiterung des erst kürzlich erschlossenen Baugebiets Krautgarten-Esch erfolgt daher schon im FNP etwas von der Hartmannsberger Straße abgesetzt, um hier genügend Raum für eine Durchgrünung und für die Führung eines von der Straße abgesetzten Fuß- und Radweges zu gewinnen. Die Grünflächen sollen offen gestaltet werden, um genügend Ausweichmöglichkeiten vor dem Verkehr für Fußgänger bereit zu stellen und um das Straßenumfeld auch über die erforderlichen Sichtdreiecke hinaus einsehbar zu halten. Weitere Gefahrenminderungen, wie z.B. Querungshilfen, Hochborde, Geschwindigkeitsbeschränkungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu detaillieren.

Mit dieser Darstellung wird die in der bisherigen vorbereitenden Bauleitplanung dargestellte Wohnbaufläche deutlich reduziert.

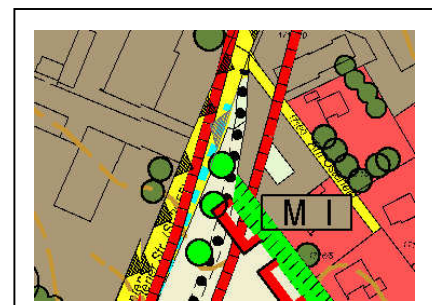
Das Gebiet OW XII ist als kleinere Abrundung für zwei bis drei Grundstücke zu sehen.



6.2.11 Kempfener Straße (M I)

An der Kempfener Straße wird mit diesem kleinen Gebiet die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes ermöglicht.

Südöstlich dieser Straße sollte der Ort dann aufgrund der exponierten und hängigen Lage nicht mehr erweitert werden. Die viel befahrene Ortseingangssituation bedarf vielmehr einer ausreichenden und aufgelockerten Eingrünung, die in eine mögliche Reaktivierung des bestehenden Fußweges zu integrieren ist.



6.2.12 GE Süd, Günstzacher Straße (G I, M II, Grünfläche „Park“)

Zwischen bestehender Wohnbebauung im Obergünstzburger Süden und der vorhandenen Gewerbeflächen um das Umspannwerk der LEW besteht derzeit noch eine größere Freifläche, die ein erhebliches Potenzial zur Bebauung aufweist und eben genug zur Ansiedlung mittelgroßer Betriebe ist.

Da mit der Größe der Gewerbefläche auch eine Zunahme der Lärmemissionen erwartet werden kann, ist für einen

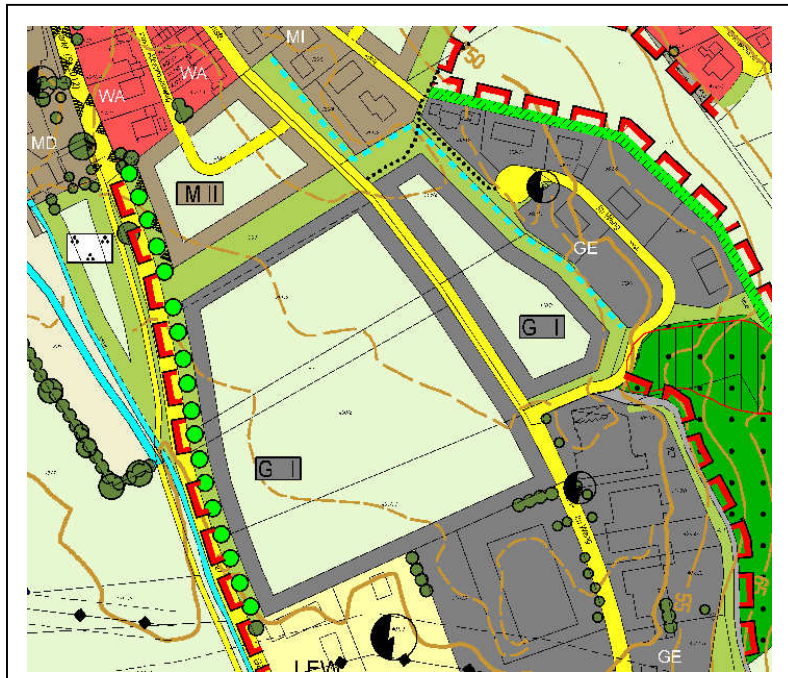
ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung zu sorgen. Als Puffer wurde deshalb ein Mischgebiet mit vorgelagerter Grünfläche zwischengeschaltet: M II.

Trotz dieser vorsorglichen Darstellungen ist für die Ausweisung von Gewerbeflächen ist eine schalltechnische Begutachtung unumgänglich. Es wird sinnvoll sein, neue Gewerbeflächen zu gliedern (Durchführung einer Emissionskontingentierung, wie in der Entwurfsfassung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 bereits vorgesehen). Unter günstigen Bedingungen, und unter Ausnutzung ggf. aktiver Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle) wäre eine allgemeine Wohnnutzung im M II wahrscheinlich nicht gänzlich ausgeschlossen.

Zwischen M II und G I (G eins) soll eine Grünfläche vorgehalten werden, die unter anderem vom Oberhang oder von den dann großen versiegelten Flächen herkommenden Hochwässer ableiten kann. Nach Westen ist eine Abstandsfläche zur Straße sinnvoll, die gleichzeitig eine Eingrünung aus großen Laubbäumen tragen kann. Die St 2012 sollte hier die Grenze der Bebauung sein, um das Günstztal südlich des Hauptortes freizuhalten und wenigstens teilweise eine Grünzäsur zum südlichen Nachbarort Günstzach aufrecht zu erhalten.

Um eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung durch den benachbarten Wald zu vermeiden, wird das Gebiet G 1 ganz im Osten vom Waldrand abgerückt.

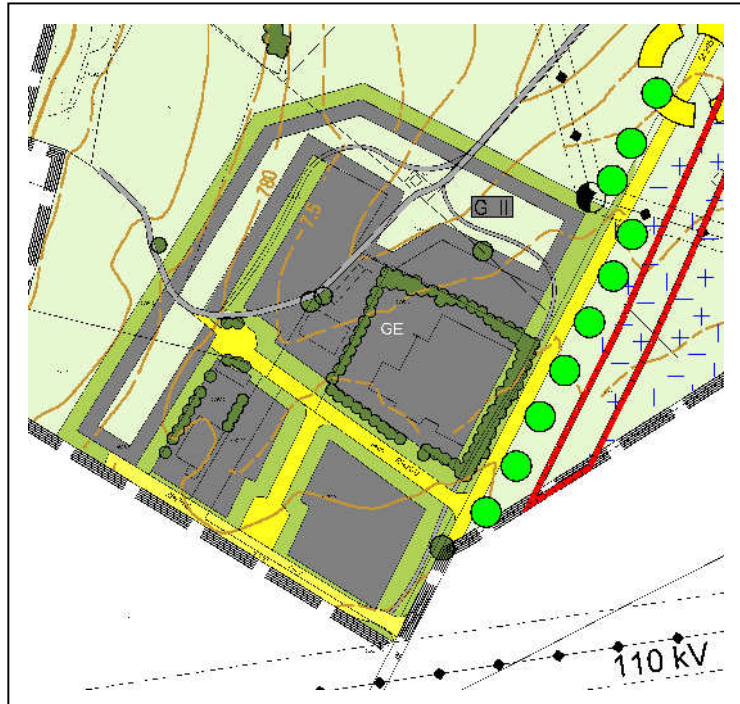
Zwischen der Straße und dem Mühlkanal zur Wiesmühle wird eine Grünfläche als „Park“ ausgewiesen, die durch entsprechende Gestaltung zur Aufwertung des südlichen Ortsrandes beiträgt.



6.2.13 Kemptener Straße (G II)

Das Gebiet G II an der Kemptener Straße liegt am südlichen Rand des Gemeindegebiets an der Grenze zur Gemeinde Günzach. Es ist so konzipiert, dass es sich nach Süden in die Nachbargemeinde hinein fortsetzt. Ein echtes interkommunales Gebiet ist trotz der erfolgten Abstimmung zwischen den beiden Gemeinden derzeit jedoch nicht im Gespräch.

Das Gebiet stellt die Erweiterung des gleichnamigen und zum Teil bereits umgesetzten Bebauungsplans nach Norden und Westen dar.

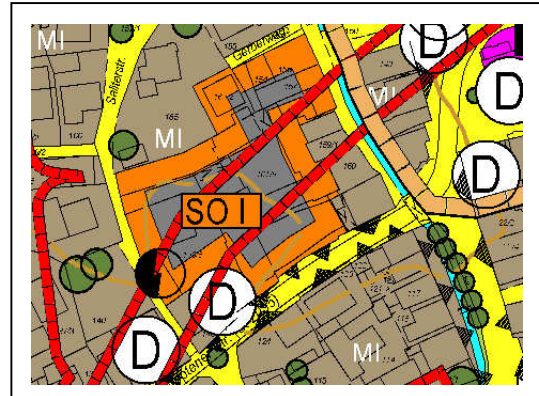


Insbesondere die Flächen an der Staatsstraße dienen der Erweiterung bereits dort ansässiger Betriebe.

6.2.14 Einzelhandel Salitergebiet (SO I)

Auch in Obergünzburg haben sich in den letzten Jahren Einzelhandelsbetriebe vorwiegend am Ortsrand angesiedelt. Diese Märkte sind überwiegend nur noch mit dem PKW erreichbar; die zahlenmäßig zunehmende ältere Bevölkerung kann dieses Angebot aber oft nicht nutzen, da die Mobilität bereits stark eingeschränkt ist.

Deshalb ist es Ziel der Gemeinde, das Gelände eines bestehenden alteingesessenen Betriebes bei einer eventuellen Aussiedlung oder einer Aufgabe für den Einzelhandel und zur Stärkung des Ortskernes vorzuhalten.



Nach LEP-Ziel B I 1.2.1.2 sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in geeigneten zentralen Orten und in städtebaulich integrierter Lage ausgewiesen werden. Sie sollen gleichzeitig die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte nicht wesentlich beeinträchtigen und sich am Kaufkraftpotenzial des landesplanerisch maßgeblichen Verflechtungsbereichs orientieren. Der Markt Obergünzburg ist im Regionalplan der Region Allgäu (Ziel A III 3) als Unterzentrum bestimmt. Er ist somit grundsätzlich ein geeigneter Standort für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes.

Ob den anderen Kriterien (Orientierung am Verflechtungsbereich, städtebauliche Integration) Rechnung getragen wird, wird bei der Konkretisierung der Planung landesplanerisch zu überprüfen sein. Hierzu werden u.a. auch Angaben zum Vorgesehenen Sortiment, zu den geplanten Verkaufsflächen, zur städtebaulichen Integration und zur Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr erforderlich sein.

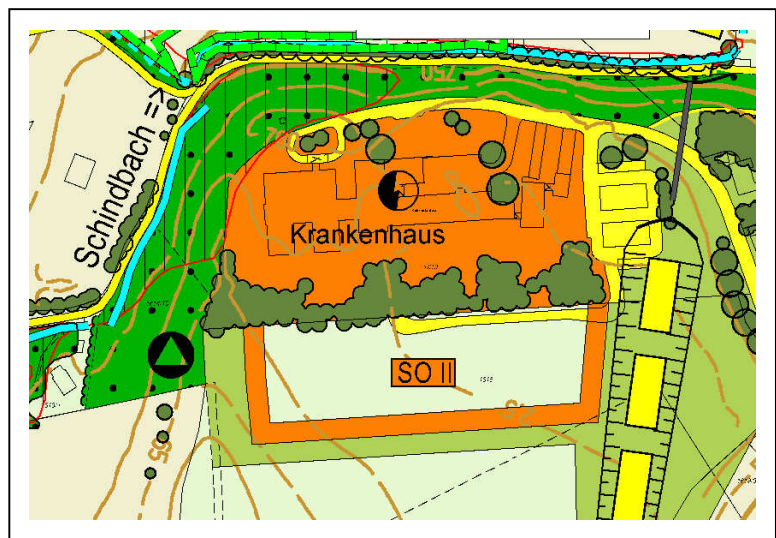
Laut dem bestehenden Einzelhandelsgutachten für Obergünzburg (Büro Heider 2004) weist „der Einzelhandel Ausbaupotentiale auf, welche zur Stärkung als Einkaufsort in Betracht kommen. Die Ausbaupotentiale – soweit diese den aus vorliegender Sicht unverzichtbaren strukturverträglichen Umfang einnehmen sollen - sind jedoch deutlich beschränkt. Der Ausbaurahmen kann weitgehend durch bestehende Fachgeschäfte abgedeckt werden, großflächige Einrichtungen sind hierzu nicht erforderlich.“ Insofern ist aus Sicht der Regierung von Schwaben, Sachgebiet Städtebau und auch hinsichtlich der Städtebauförderung zu prüfen, „ob eine Entwicklung der gesamten Fläche als Einzelhandelsstandort ortskernverträglich und die Ausweisung von großflächigem Einzelhandel sinnvoll ist. Die Entwicklung dieser Fläche als Einzelhandelsstandort sollte konzeptionell im Zusammenhang mit dem Ortskern und der Betrachtung geeigneter Entwicklungspotentiale untersucht werden. Das Sachgebiet „Städtebau“ empfiehlt daher, die Erforderlichkeit der Flächenausweisung zum jetzigen Zeitpunkt zu überprüfen sowie bei Weiterverfolgung der Fläche das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben und eine Konzeption für das Areal zu entwickeln.“

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gebiet SO I ist jedoch eine Zukunftsoption. Zuerst wird an dem hier bestehenden Betrieb festgehalten; die bestehenden bauplanungsrechtlichen Verhältnisse bleiben durch die Darstellung einer möglichen Folgenutzung unberührt. Allerdings soll mit der Darstellung des Sondergebiets auch ein „Signal“ für eine angestrebte Folgenutzung gesetzt werden, die bei der derzeitigen Widmung der Fläche als Industriegebiet nicht ohne weiteres im Sinne des genannten Einzelhandelsgutachtens umsetzbar ist. Bei der Entwicklung einer Konzeption für den dargestellten Bereich kann der Standort noch genauer definiert werden. Ob eine Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebes im Sinne der Baunutzungsverordnung angestrebt wird, bleibt bewusst offen.

6.2.15 Erweiterung Krankenhaus (SO II)

Das ebene bislang landwirtschaftlich genutzte Gebiet südlich des Krankenhauses wird für eine zukünftig mögliche Erweiterung vorgehalten. Dies trägt zur Sicherung des Krankenhausstandortes bei.

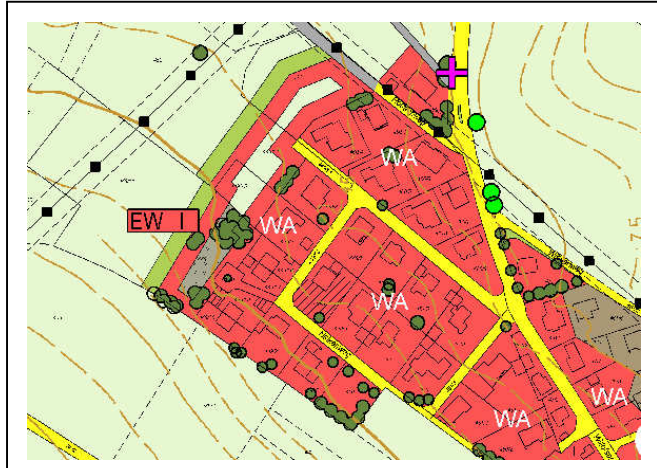
Um eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung durch den benachbarten Wald zu vermeiden, wird das Sondergebiet vom Waldrand abgerückt.



6.3 Geplante Bauflächen Ebersbach

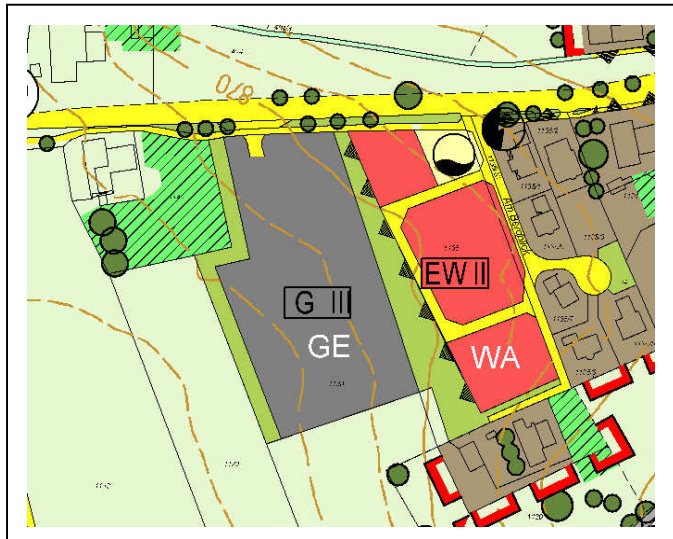
6.3.1 Nelkenweg Nordwest (EW I)

Das geplante Wohngebiet schließt sich an eine jüngere Wohnsiedlung im Nordwesten Ebersbachs an. Trotz der sonstigen Bestrebungen, den Siedlungskörper möglichst kompakt zu halten, ist dieser Erweiterung um eine Zeile wegen der Ausnutzung der vorhandenen Erschließung noch gut vertretbar. Der neue Ortsrand ist in ausreichendem Umfang einzugrünen.



6.3.2 Bergblick Süd, Bergblick (EW II, G III)

Beide Gebiete erweitern den Ebersbacher Siedlungskörper nach Westen. G III wurde vor allem wegen der günstigen Erschließungssituation und um einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können, an dieser Stelle platziert. Zu EW II wurde ein Puffer in Form einer ausreichend breiten Grünfläche hergestellt. Für das Gebiet wurde unlängst ein Bebauungsplan aufgestellt, der mittlerweile rechtsgültig ist.

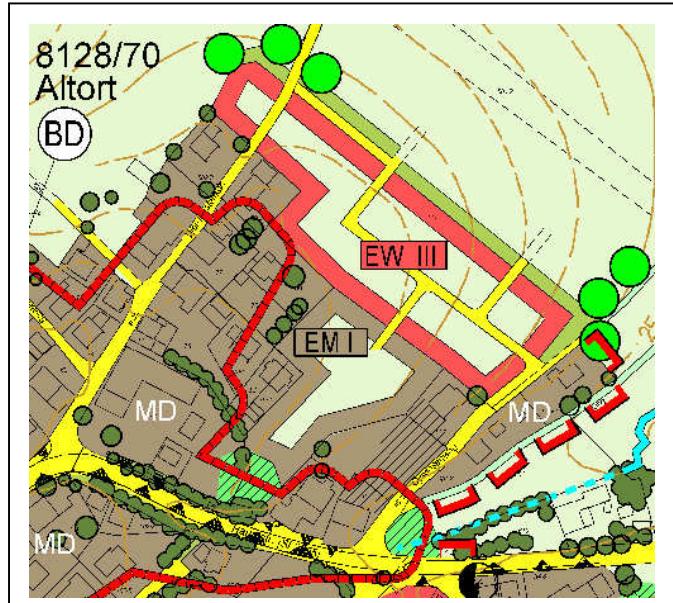


6.3.3 Werdensteinstraße (EW III, EM I)

Zwischen Werdensteinstraße und Oywiesenweg liegt ein von zwei Siedlungs“fingern“ eingefasstes Areal, das sich nicht zuletzt wegen der ortsabrundenden Funktion gut für eine Wohnbebauung eignet. Der Ostrand sollte dabei etwas von der Hangleite des Mühlbaches abrücken, um die künftigen Baukörper besser in die Landschaft einpassen zu können.

Der Südwestteil der geplanten Baufläche wird als gemischte Baufläche im Sinne eines Dorfgebietes entwickelt, um keine Konflikte mit der dortigen landwirtschaftlichen Struktur

hervorzurufen. Im Gegensatz zur bisherigen Bebauung wird sich der Ortsrand eher kompakt in der Landschaft darstellen, Deshalb ist hier eine Ortsrandeingrünung unbedingt erforderlich, die sich in Form lockerer Großbaumgruppen nach Norden und Nordwesten fortsetzt.

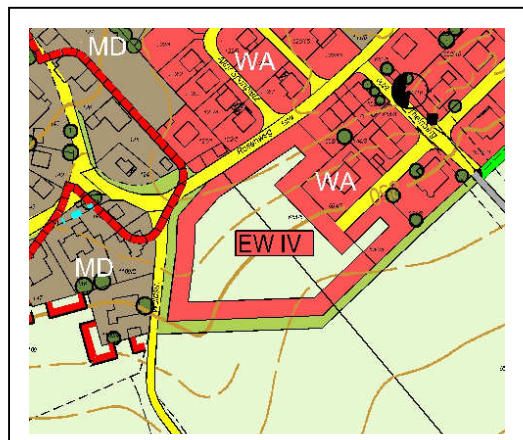


6.3.4 Theinberg Südwest (EW IV)

Diese geplante Wohnbaufläche stellt die logische Fortsetzung des bestehenden Areals nach Südwesten dar. Wegen der leichten Hanglage sollte auch hier die hangparallele Ausrichtung der Gebäude fortgesetzt werden.

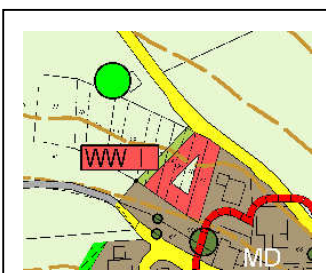
Da es sich zudem um die Bebauung an einer (untergeordneten) Ortseinfahrt handelt, ist hier eine ausreichend breite Ortsrandeingrünung vorzunehmen.

Auch zur Waldstraße sollte ein Grünstreifen realisiert werden, der im Hochwasserfall (Hangwasser) das von Süden anströmende Wasser aufnehmen und in Richtung Mühlbachtal ableiten kann.



6.4 Geplante Bauflächen Willofs

6.4.1 Eglofser Straße (WW I)



Südwestlich der Straße nach Eglofs besteht noch eine kleinere Abrundungsmöglichkeit für ein Einzel- oder Doppelhaus an bestehender Erschließung.

6.4.2 Bolzplatz, Viehweidweg (WM I, WM III)

Westlich des Ortes liegt derzeit der Willofser Sportplatz, der vorwiegend zum Fußballspielen genutzt wird. Zur freien Landschaft nach Westen und zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb im Süden besteht bereits eine dichte Eingrünungshecke.

Die Fläche ist aufgrund ihrer Ebenflächigkeit, der bestehenden Einbindung und der problemlosen Erschließungsmöglichkeit gut für eine Bebauung geeignet.

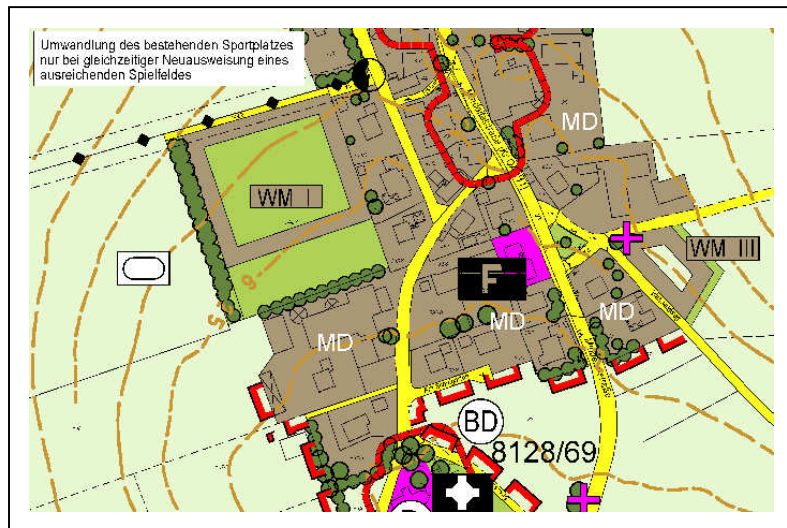
Die Entwicklung von Wohnnutzungen nördlich des am Ortsrand bestehenden, mittelgroßen landwirtschaftlichen Betriebes wird von der Unteren Immissionsschutzbehörde jedoch kritisch gesehen. Nach den Angaben des Landwirts zum letzten Stallbauvorhaben werden ca. 86 GV gehalten. Die Abluftführung ist durch die verwendete Querlüftung des Stalles als ungünstig anzusehen. Nach den Abstandsregelungen in der Rinderhaltung des Bayerischen Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft ergeben sich folgende Abstände von der Stallaußenwand zur nächstgelegenen Baugrenze, die eingehalten werden müssen:

- Dorfgebiet 37 m
- Wohngebiet 74m.

Bei der Planung des Sportplatzes neben der Mischbau-/Wohnbaufläche muss im Übrigen die Lärmimmissionssituation geklärt werden. Ggf. sind Betriebszeitenbeschränkungen oder bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auf die immissionsschutztechnische Untersuchung einer möglichen Geruchsbelästigung besonderer Wert zu legen.

Die gemischte Baufläche Viehweidweg (WM III) rundet den Ort im Osten ab. Zum Schutz des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs kommt nur die Ausweisung eines Dorfgebiets in Frage, in das der Betrieb mit einbezogen wird.

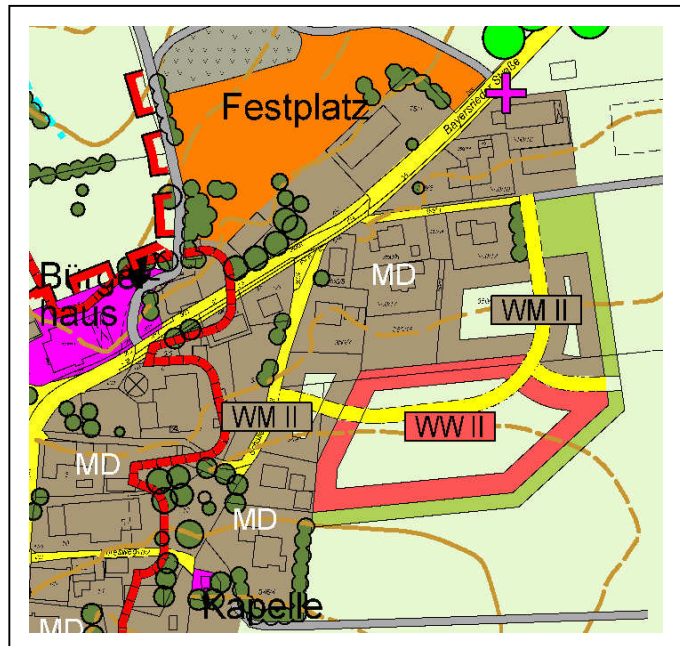


6.4.3 An der Landstraße (WW II, WM II)

Das Gebiet WW II schließt an die bestehende Bebauung am östlichen Willofser Ortsrand an. Die Fläche ist eben.

Lediglich im Norden besteht ein potenzieller Konflikt mit einem expandierenden landwirtschaftlichen Betrieb (neuer Stall). Daraus erwächst die Notwendigkeit der Zwischenschaltung eines Dorfgebietes. Hier ist spätestens bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die immissionsschutzrechtliche Stellung zwischen neuer Bebauung und Landwirtschaft zu klären.

Die neue Lage des Ortsrandes bedarf zudem einer ausreichenden Eingrünung.



6.5 Gemeinbedarfsflächen

Folgende bestehende Gemeinbedarfsflächen sind ausgewiesen:

Obergünzburg

- Rathaus
- Realschule
- Grund- und Hauptschule
- Sporthalle
- Gepl. Busbahnhof
- Museum
- Kath. Kirche
- Kath. Pfarramt
- Ev. Kirche
- Ev. Pfarramt
- Neuapostolische Kirche
- BRK
- Kindergärten
- Feuerwehr
- Bauhof

Ebersbach

- Kath. Kirche
- Pfarrhaus
- Mögliches Bürgerhaus
- Kindergarten
- Feuerwehr

Willofs

- Bürgerhaus
- Kath. Kirche
- Pfarrhaus
- Feuerwehr
- Kapelle

Die geplanten Erweiterungen der Gemeinbedarfsflächen sind im Zusammenhang mit den geplanten Bauflächen erläutert.

6.6 Grün- und Freiflächen

In Obergünzburg sind als öffentliche Grünflächen mit besonderer Funktion vorhanden:

Obergünzburg

- Friedhof
- mehrere Spielplätze
- Rodelhang an der Straße nach Burg
- Ski- und Rodelhang „Am Eschbach“
- Zu entwickelnde Parkanlage im Zentrum
- Schwimmbad im Hagenmoos

Ebersbach

- Sportplatz

Willofs

- Sportplatz/Bolzplatz
- Friedhof

Daneben gibt es zahlreiche weitere Grünflächen, die meist als Eingrünung für bestehende Baugebiete oder rechtsgültige Bebauungspläne dienen.

6.7 Sondergebiete, Flächen für die Ver- und Entsorgung

6.7.1 Sondergebiete

Sondergebiete wurden im Hauptort für das bestehende Krankenhaus sowie für das Seniorenheim aufgenommen. In Ebersbach und Obergünzburg gibt es jeweils ein Sondergebiet für Sportanlagen, die über Bebauungspläne genauer definiert werden.

In Willofs wurde die Freifläche an der Diskothek als Sondergebiet „Festplatz“ dargestellt.

Auch die geplanten Sondergebiete wurden zusammen mit den geplanten Bauflächen beschrieben.

Für die bestehenden Sondergebiete „Windkraft“ werden keine Erweiterungen eingeplant. An der Ausschlusswirkung der dargestellten Flächen für das übrige Gemeindegebiet gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird ausdrücklich festgehalten.

Ziel:

Da die Ausweisung gänzlich neuer oder die Erweiterung bestehender Sondergebiete Windkraft sowohl das Landschaftserleben als auch die Obergünzburger Siedlungsstruktur über Gebühr belasten würde, bleibt die Nutzung der Windkraft durch überörtlich raumbedeutsame Anlagen auf die bestehenden Gebiete beschränkt. Im Übrigen behalten die Aussagen der am 25.08.1997 genehmigten Flächennutzungsplanänderung ihre Gültigkeit.

Eine Leistungssteigerung der bestehenden Anlagen ist Ziel des Marktes. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass von einer Neukonzeption insgesamt keine höheren Belastungen für Mensch, Umwelt und Landschaftsbild ausgehen, als bisher durch die Flächennutzungsplanänderung festgesetzt wurde.

Die bisherigen Vorgaben bleiben erhalten, Nutzungsänderungen bleiben dennoch vorbehalten.

6.7.2 Fläche für die Ver- und Entsorgung (Erweiterung Kläranlage)

Westlich der bestehenden Kläranlage behält sich der Markt vorsorglich eine Fläche zur Erweiterung vor.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Erweiterung nach Westen einer Ausdehnung nach Osten in Richtung östlicher Günz vorzuziehen.

Die geplante Erweiterung liegt im Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Nr. H 41 (RP 16, Ziel B I 3.3.1) und im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 6 „Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung“ (RP 16, Ziel B I 2.1).

In Vorranggebieten zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes hat der Hochwasserschutz gegenüber konkurrierenden Nutzungen Vorrang (vgl. auch RP 16, Ziel B I 3.3 Abs. 2 Satz 2). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung mit konkurrierenden Belangen besonders zu gewichten. Aufgrund der Lage im Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Nr. H 41 wurden vom regionalen Planungsverband vorsorglich Bedenken gegen die Erweiterung der Kläranlage erhoben. Die Planung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Aufgrund der Gefälleverhältnisse wird die Kläranlage jedoch immer nördlich des Hauptorts im Günztal liegen müssen. Aus diesem Grund ist ein Alternativstandort, der das Vorranggebiet H 41 nicht berührt, nicht mit vertretbarem Aufwand denkbar. Notwendige Erweiterungen können in der logischen Folge nur an die bestehende Anlage anschließen, die ebenso im Vorranggebiet liegt. Laut Mitteilung des Wasserwirtschaftsamts Kempten vom 13. Dezember 2010 bestehen jedoch „gegen den vorgelegten Flächennutzungsplan (und damit auch gegen die zu diesem Zeitpunkt eingezeichnete Kläranlagenerweiterung) keine Bedenken“. Dennoch ist der bestehende Interessenskonflikt zwischen Hochwasserschutz und Abwasserreinigung spätestens im Rahmen einer konkreten Planung zu lösen. Dies kann z.B. durch folgende Maßnahmen geschehen:

- Verzicht auf Zufahrten und Stellflächen in Dammlage (aber Sicherung gewässerbelastender Stoffe vor Hochwasser)
- Vermeidung bzw. Minimierung neuer Gebäudeflächen
- Ausgleich eines möglicherweise doch verbleibenden Retentionsraumverlusts an anderer Stelle im Obergünzburger Günztal

Die Kläranlagenerweiterung wurde auf die Südwestseite der bestehenden Anlage (weg von der Günz) gelegt, da an dieser Stelle die bestehenden hochwertigen Biotopstrukturen nicht beansprucht werden. Auch die neu angelegten Tümpel werden nicht tangiert. Eine Einbindung der Erweiterungsfläche in die Landschaft des Günztals erscheint durch zurückhaltende Gestaltung der Flächen bzw. eine ausreichende Eingrünung möglich. Damit ist auch der Konflikt mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet lösbar, zudem hier durch den Anschluss an die bestehende Anlage ein vorbelasteter Standort gewählt wird. Zudem kann eine vollständig neue Belastung an anderer Stelle vermieden werden.

6.8 Umgehungsstraße Obergünzburg

Die schon im bisherigen Flächennutzungsplan enthaltene Umgehungsstraße im Westen von Obergünzburg wird unter Anpassung an die städtebauliche Entwicklung auch in die vorliegende Planfassung übernommen. Sie entspricht einer weiterentwickelten Trassierung der Spange West, Linie 2 einer Voruntersuchung des damaligen Straßenbauamts Kempten (APPELT 2002). Die Anschlüsse an die Straßen

nach Ronsberg und nach Ebersbach (St 2012 bzw. St 2055) im Norden und an die Straße nach Kempten/Untrasried (St 2055) soll dabei durch einen Kreisverkehr erfolgen.

Die Umgehung wird im Norden trotz der zu erwartenden Lärmimmissionen zunächst ortsnah geführt. Eine weiträumigere Umfahrung nördlich um die Krautgärten herum hätte eine erhebliche Beanspruchung der vorhandenen Landschaftspotenziale zur Folge und wäre nur schwer an die topographischen Verhältnisse anzupassen.

Zur Überwindung der Höhendifferenz zwischen Schindbachtal und der westlichen Hochfläche wird die Straße in einen Geländeeinschnitt bzw. unter eine Grünbrücke gelegt, was auch eine gewisse lärmtechnische Abschirmung bewirken soll.

Im weiteren Verlauf nach Süden werden die vorhandenen Wegetrassen und Erschließungen der Einzelhöfe genutzt. Von einer zeitweilig diskutierten Trassierung zwischen dem bestehenden Pferdehof und den Baugebieten OW I und OW II wird abgesehen. Zwar sind dadurch die Höfe schwerer vor den entstehenden Immissionen zu schützen, jedoch kann so die Zugänglichkeit zu den hofnahen Flächen zu 100 % erhalten und deren Zerschneidung vermieden werden. Eine größere Entfernung vom Ort Obergünzburg erleichtert zudem den Immissionsschutz für die im Zusammenhang bebauten Gebiete.

Auch der Landkreis Ostallgäu wird durch evtl. notwendige Grundstücksabtretungen der landkreiseigenen Grundstücke (Fl.-Nrn. 1623/4 und 1623/8 der Gem. Obergünzburg) und durch Auswirkungen der Umgehungsstraße auf das Senioren- und Pflegeheim betroffen sein. Das Landratsamt macht deshalb geltend, dass bei einer Realisierung der Umgehungsstraße der Landkreis Ostallgäu, Fachbereich Z2 frühzeitig an den Planungen zu beteiligen ist.

Hinsichtlich des Neubaus der geplanten Umgehungsstraße gelten die Bestimmungen der §§ 41 ff BImSchG i.V.m. den Bestimmungen der 16. und 24. BImSchV. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sind an den von der neuen Straße betroffenen schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten. Hierzu sind vorzugsweise aktive Lärmschutzmaßnahmen anzuwenden, sollten Schutzziel und Aufwand und Nutzen in einem unverhältnismäßigen Missverhältnis stehen, kommen auch passive Lärmschutzmaßnahmen (an der betroffenen Nutzung) in Frage. Können erforderliche aktive Schallschutzmaßnahmen nicht oder nicht mit verhältnismäßigem Aufwand hergestellt werden, müssen hinreichend gewichtige Verkehrsbelange vorhanden sein, um die Straßenplanung zu rechtfertigen.

Im Norden von Obergünzburg liegt die geplante Umgehungsstraße im Randbereich des Vorranggebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes Nr. H 41 (RP 16, Ziel B I 3.3.1). In diesen Vorranggebieten hat der Hochwasserschutz gegenüber konkurrierenden Nutzungen Vorrang (RP 16, Ziel B I 3.3 Abs. 2 Satz 2). Ob die Planungstrasse in diesem Bereich mit der Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes vereinbar ist, wird im Rahmen der konkreteren Planungen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen sein, auch wenn von dieser Seite bislang keine konkreten Bedenken geäußert wurden.

Ein denkbarer Konflikt der geplanten Trasse mit den Belangen des Hochwasserschutzes ist im Zuge der weiteren Planungen zu beachten und zu lösen. Als denkbare Lösungsansätze zur Konfliktvermeidung kommen beispielweise folgende Maßnahmen in Frage:

- Durchlässige Gestaltung des Straßendamms
- Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraums an anderer Stelle im Obergünzburger Günztal.
- Verzicht auf erhöhte Lage der Trasse

Zeitweilig Gegenstand von Beratungen sowohl im Marktrat als auch mit Vertretern des Bauamts Kempten war über die aktuell dargestellte Umgehung hinaus eine

Verbindung der Staatsstraßen 2055 und 2012. Die vorgeschlagene Verlängerung der Umgehungsstraße würde jedoch durch das Schutzgebiet für die wichtigste Wasserversorgung auf dem Gemeindegebiet verlaufen.

Zudem wäre das Verhältnis von Aufwand und Nutzen sehr hoch. Laut Verkehrsmengenkarte fahren entlang der St 2012 zwischen Günzach und Obergünzburg täglich ca. 3.574 Fahrzeuge. Davon sind etwa 70 % Ziel- und Quellverkehr, d.h. dass die Umgehung für die restlichen 30 % gebaut würde, also für rund 1070 Fahrzeuge pro Tag. Aus diesen Gründen wurde der angesprochene Teil der Umgehung nicht in den FNP aufgenommen.

Dennoch behält sich der Markt die Möglichkeit vor, infolge der zukünftigen planerischen Entwicklung weitere Alternativen zu untersuchen und zu verfolgen.

6.9 Flächenzusammenstellung

Nr.	Lage / Gewinn-Name	gepl. Nutzung	Größe (ha)
OW I	Eschbach	Allgemeines Wohngebiet	2,40
OW II	Seegatter	Allgemeines Wohngebiet	1,40
OW III	Schlossfeldweg	Allgemeines Wohngebiet	0,70
OW IV	Brückenweg	Allgemeines Wohngebiet	0,30
OW V	Eschenloh	Allgemeines Wohngebiet	0,30
OW VI	Sint-/Edelweißstraße	Allgemeines Wohngebiet	1,40
OW VIa	Im Eschle (Rodelhang)	Allgemeines Wohngebiet	0,50
OW VIb	Im Eschle (Rodelhang)	Allgemeines Wohngebiet	0,40
OW VIII	Lindenweg	Allgemeines Wohngebiet	0,40
OW IX	Salabach/Ölhüttenbach	Allgemeines Wohngebiet	0,80
OW X	Rotleiten	Allgemeines Wohngebiet	0,60
OW XI	Krautgärten	Allgemeines Wohngebiet	1,10
OW XII	Eschgatter	Allgemeines Wohngebiet	0,30
Summe Wohnbauf. Obergünzburg			10,60
EW I	Nelkenweg Nordwest	Allgemeines Wohngebiet	0,60
EW II	Bergblick Süd	Allgemeines Wohngebiet	0,50
EW III	Werdensteinstraße	Allgemeines Wohngebiet	1,10
EW IV	Theinberg Südwest	Allgemeines Wohngebiet	0,80
Summe Wohnbauf. Ebersbach			3,00
WW I	Eglofser Straße	Allgemeines Wohngebiet	0,10
WW II	An der Landstraße	Allgemeines Wohngebiet	0,60
Summe Wohnbauf. Willofs			0,70
Summe Wohnbauflächen alle Teilorte			14,30
rechnerischer Wohnbauflächenbedarf			13,00
MI	Kemptener Straße	Mischgebiet	0,10
M II	Günzacher Straße	Mischgebiet	0,70
M III	Sint-/Edelweißstraße	Mischgebiet	0,30
M IV	Im Eschle (Rodelhang)	Mischgebiet	1,00
EM I	Werdensteinstraße	Dorfgebiet	0,50
WM I	Bolzplatz	Dorfgebiet	0,70
WM II	An der Landstraße	Dorfgebiet	0,50
WM III	Viehweidweg	Dorfgebiet	0,15
Summe gemischte Bauflächen			3,95
G I	GE Süd	Gewerbegebiet	4,30
G II	Kemptener Straße	Gewerbegebiet	2,10
G III	Bergblick	Gewerbegebiet	0,80
Summe gewerbliche Bauflächen			7,20
SO I	Einzelhandel Salitergebiet	Sonderbaufläche	0,60
SO II	Erweiterung Krankenhaus	Sonderbaufläche	1,00
Summe Sonderbauflächen			1,60
GB I	Erweiterung Schule	Gemeinbedarfsfläche	1,00
GB II	Erweiterung Bauhof/Feuer.	Gemeinbedarfsfläche	0,50
GB III	Evang. Pfarrhaus	Gemeinbedarfsfläche	0,10
Summe Sonderbauflächen			1,60
Gesamtsumme Bauflächen			28,7

Damit kann die Bereitstellung von Bauflächen in ausreichendem Umfang nachgewiesen werden. Der Überschuss rechtfertigt sich dadurch, dass damit zu rechnen ist, dass ein Teil der geplanten Baugebiete nicht zum gewünschten Zeitpunkt umgesetzt werden kann, etwa bei mangelnder Verfügbarkeit der gewünschten Grundstücke.

C. ZUSAMMENFASSENDE LANDSCHAFTSPLANERISCHE KONFLIKTDARSTELLUNG, MASSNAHMENKONZEPT

7. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE RAUMEINHEITEN, ISTZUSTAND, KONFLIKTE, ZIELE

7.1 Methodik

Durch Betrachtung der natürlichen Grundlagen wie Boden, Wasser, Klima, des Vorkommens verschiedener Lebensraumtypen und der vorherrschenden Nutzungen ist es möglich, landschaftliche Bereiche mit jeweils einheitlichen landschaftsökologischen Bedingungen abzugrenzen. Diese sog. "landschaftsökologischen Raumeinheiten" unterscheiden sich in ihren Landschaftspotentialen und damit in ihrer Nutzungseignung und Belastbarkeit.

Gleichzeitig liefern die Raumeinheiten eine geeignete Grundlage, um die Unterschiede der Landschaft auf das Erleben durch den Menschen herauszuarbeiten. Deshalb erfolgt nach der verbalen Beschreibung der Wertigkeiten eine Gegenüberstellung des Idealbilds des jeweiligen Landschaftsbilds mit dem Istzustand. Das hier dargestellte Idealbild der Landschaft beruht dabei auf das den jeweiligen Potenzialen angepasste Zusammenspiel von Ordnung und Vielfalt (vgl. NOHL 1988⁵).

In Anlehnung an KONERMANN 2001⁶ werden die Raumeinheiten steckbriefartig beschrieben und beurteilt.

Für die formulierten Landschaftseinheiten wird ein „Sollzustand“ formuliert. Dieser basiert auf den folgenden Erfassungsmerkmalen:

Relief	Höhen, Hangneigungen, Taldichte, Talform, markante Geländemerkmale, Besonderheiten
Gewässer	Gewässertypen, Morphologie und Strukturklasse (Gestalt und Verteilung der Gewässer, Uferbefestigung, Begradigung, Uferstruktur)
Nutzungsmuster	Gestalt und Verteilung des Nutzungsmusters (klein-/großflächig, linear, punktuell zusammenhängend usw.), Wald-Offenland-Verteilung und Übergänge, kulturhistorische Nutzungs- und Bebauungsformen, naturgeprägte Biotoptypen, Laubholz-Nadelholz-Verteilung, positive prägende Einflüsse und Störwirkungen von Siedlung und Bauwerken

5 NOHL, W.: Philosophische und empirische Kriterien der Landschaftsästhetik. In: Ingensiep, H.W. und Jax, K. (Hrsg.): Mensch, Umwelt, Philosophie, 39-49, Bonn 1988:

„Als nachgewiesen gilt, dass ein Objekt dann als ästhetisch schön empfunden wird, wenn es das Bedürfnis des Menschen nach Ordnung und Vielfalt erfüllt. Ordnung ohne Vielfalt bedeutet Monotonie, Vielfalt ohne Ordnung Chaos. Dazwischen organisiert sich das als schön empfundene Wahrnehmungsfeld“

6 KONERMANN, M.: Das Schutzgut Landschaftsbild in der Landschaftsrahmenplanung Rheinland-Pfalz, in Natur und Landschaft, Heft 7, 76. Jahrgang 2001

In einem zweiten Schritt wird die Übereinstimmung des „Ist-Zustandes“ mit dem „Soll-Zustand“ ermittelt und in drei Stufen bewertet, hierbei bedeuten:

Hoch das Gebiet ist landschaftlich erhaltenswert, leistungsfähig und empfindlich gegen Veränderungen

Durchschnittlich das Gebiet ist landschaftlich erhaltenswert und durchschnittlich leistungsfähig sowie durchschnittlich empfindlich gegen Veränderungen, es ist aber zumindest bereichsweise Sanierungsbedarf gegeben

Gering das Gebiet ist landschaftlich deutlich vorbelastet und demzufolge gering leistungsfähig

Im Folgenden werden, nach einer zusammenfassenden Darstellung der Wertmerkmale und der bestehenden und zu erwartenden Konflikte, Leitbilder und ein detailliertes Maßnahmenkonzept für die einzelnen Raumeinheiten entwickelt. Das Maßnahmenkonzept dient der Verwirklichung der im Rahmen der Analyse ermittelten Zielaussagen.

7.2 Landschaftsökologische Raumeinheit 1, Aue der östl. Günz

7.2.1 Analyse, Wertigkeit

Die Raumeinheit beschränkt sich auf die tatsächliche Aue und beinhaltet ausdrücklich die Übergänge zur Günzleite nicht. Daher handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche der Altaue (=Fläche, die vor dem Ausbau im Überflutungsbereich lag), die sich von Süd nach Nord über das gesamte Gebiet erstreckt.



Lage des nördlichen Günztals zwischen seinen Leitbergen

Trotz der geringen Größe ist diese Einheit am wenigsten homogen, darum werden hier drei Teilbereiche herausgegriffen:

1a Günzaue südlich Obergünzburg

1b Günzaue im Siedlungsbereich von Obergünzburg

1c Günzaue nördlich von Obergünzburg

Im Süden und im Norden überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Doch während im Süden die Wiesen durchweg intensiv genutzt werden, kommt im Norden eine Vielzahl unterschiedlich extensiv genutzter Grünlandformen vor. Hier ist ein sehr landschaftswirksames Nutzungsmosaik entstanden. Dazu kommt, dass im Norden die Günz selbst weitgehend ihrem natürlichen Lauf folgt und fast durchweg von breiten Krautsäumen oder Gehölzen begleitet wird.

Eine weitere erhebliche Bedeutung kommt der fast unbesiedelten Niederung im Hochwasserschutz für die unterliegenden Gemeinden zu, denn hier besteht für das Fließgewässer die Möglichkeit zum Ausufer, was als großer Beitrag zum Wasserrückhalt in der Landschaft gesehen werden muss.

Während im Süden die gewerbliche Bebauung von Osten an das zentrale Fließgewässer heranrückt, liegen im Norden nur einzelne Baulichkeiten, wie die Liebenthanmühle oder auch die Kläranlage.

Das Gebiet im Norden ist von leicht begehbaren Wegen erschlossen und bietet oft von der Bevölkerung genutzte Möglichkeiten zur Naherholung.

Gänzlich anderen Charakter weist die Ortslage auf. Die Günz ist hier zwar auf einigen Abschnitten erlebbar und vor allem entlang des Unteren Marktes auch gestalterisch in die Ortslage befriedigend eingebunden, sonstige atypische Strukturen, wie z.B. ein innerörtlicher Anger, sind nur in Form der Grünfläche nördlich des Brückenwegs zu finden.

Als verbindendes Element der Untereinheiten dienen die kleinen Grünkeile nördlich und südlich des Siedlungsgebietes.

7.2.2 Landschaftliche Bedeutung

Erfassungsmerkmal	Soll-Zustand	Ist-Zustand	Übereinstimmung
Relief	Weitgehend ebenes Bachtal mit sanften Übergängen zu den benachbarten Raumeinheiten	1a bis 1c: weitgehend entsprechend	hoch
Gewässer	Zentrales Fließgewässer Günz naturnah mäandrierend, Bach im Gelände durch Gehölze, extensive Wiesennutzung und Krautsäume optisch ablesbar, gute Wasserqualität	1a: Günz begradigt 1b: Günz begradigt und teilweise verrohrt 1c: Weitgehend entsprechend	gering gering hoch
Nutzungsmuster	Weiträumiges, offenes Bachtal mit überwiegend als Wiese genutzten Flächen unterschiedlich intensiver Nutzung, Ruhezone	1a: durchweg intensive Wiesen bis an das Gewässer, aber noch wenig bebaut 1b: Aue fast vollständig bebaut 1c: weitgehend entsprechend	durchschnittlich gering hoch
Gesamtübereinstimmung Soll-Ist		1a: hoch, 1b: gering – durchschnittlich, 1c: hoch	

7.2.3 Wertmerkmale und Leitbild

Wertmerkmale des Aue der Östlichen Günz
<ul style="list-style-type: none">- ebenes Wiesental mit sehr unterschiedlichen Erscheinungsformen- Vielfältige extensive Wiesenformen im Norden- Naturnahes Fließgewässer im Norden mit umfangreichen Begleitstrukturen (Gehölze, Krautsäume)- Abschnittsweise anspruchsvolle Gestaltung der Günz im südlichen Ort- Abschnitte mit umfangreichen Gehölzen im nördlichen Ort- Grünkeile nördlich und südlich der Ortschaft
Leitbild
<ul style="list-style-type: none">- Verbesserung der Gewässerstruktur im Süden- Erhalt und Verlängerung der strukturreichen und extensiven Kulturlandschaft in Norden- Weiterbewirtschaftung der jetzigen Wiesenflächen- Erhalt der offenen Fließstrecken der innerörtlichen Günz- Pflege der bestehenden Wanderwegeverbindungen, Umsetzung und Weiterentwicklung des Besucherlenkungskonzepts- Beibehalt der Ruhezonen, keine Siedlungsentwicklung in die Günzaue nördlich Obergünzburg, im Süden der Ortschaft keine weitere Siedlungsentwicklung östlich der Straße nach Günzach (St 2012)- Erhalt innerörtlicher Grünflächen

7.2.4 Vorrangige Flächenfunktionen

Siedlung (Schwerpunkt auf Bestandserhalt), extensive Landwirtschaft, Wasserschutz, Naherholung (keine störende Freizeitnutzung), Naturschutz

7.3 Landschaftsökologische Raumeinheit 2, Talhänge

7.3.1 Analyse, Wertigkeit

Die Talhänge umfassen neben der eigentlichen Leite des Haupttals auch die einmündenden Bachtäler, die die Ortslage sternförmig aus allen Richtungen einschließen. Dies bewirkt, dass die Länge des Tales in der unmittelbaren Umgebung des Ortes eine außerordentliche Länge erreicht. Die Länge solcher Übergangsbereiche wirkt sich unmittelbar positiv auf die Biotopqualität aus.



In der östlichen Leite des Günztals

Außerdem ergeben sich unterschiedliche, oft sehr reizvolle Blicke auf Obergünzburg.

Da die Täler immer schon auch als Verkehrswege genutzt worden sind, ist die Vielzahl der Talanschlüsse wohl auch ein Grund für die Lage der Ortschaft und dafür, dass sie bis heute eine der größeren Gemeinden im Landkreis ist.

Nach Norden streckt sich das Tal. Es fließen zwar nach wie vor noch kleinere Bäche aus den Talflanken zu, die jedoch nur gering ausgeprägte Seitentäler gebildet haben. Dennoch sind die Hänge beiderseits immer noch reich an Kleinstrukturen, wie z.B. Hecken, Säumen, Gräben, Einzelbäumen, magere Weiden, Wälder trocken-warmer Standorte.

Insgesamt ist die östliche Leite etwas steiler als die westliche, deshalb überwiegt hier wegen der schlechten Bewirtschaftbarkeit der Wald noch deutlicher.

Ein Highlight ist die Teufelsküche (Geotop), wo der rutschende Hang beeindruckende Felsklötze aus Nagelfluh freigelegt hat.

7.3.2 Landschaftliche Bedeutung

Erfassungsmerkmal	Soll-Zustand	Ist-Zustand	Übereinstimmung
Relief	Überwiegend steile Hänge, Unterhänge flach auslaufend, Abbrüche am Oberhang, alle Expositionen vorkommend	Weitgehend entsprechend	hoch
Gewässer	Gestreckt verlaufende kleine Bäche in engen U-Tälern, Verlauf im Wald oder von Gehölzen begleitet, Kiessohle, gute Wasserqualität	Weitgehend entsprechend, aber Ablesbarkeit einiger Bäche nicht durchgehend gegeben, einzelne Abschnitte begradigt	durchschnittlich
Nutzungsmuster	Kleinteiliges Nutzungsmosaik mit Weiden, Hecken, kleinen Bächen, Felsen, Säumen, Rainen. Bewaldung der steilsten Hänge mit laubholzreichen Hangwäldern	Weitgehend entsprechend	hoch
Gesamtübereinstimmung Soll-Ist			hoch

7.3.3 Wertmerkmale und Leitbild

Wertmerkmale der Talhänge
<ul style="list-style-type: none"> - Sehr große Strukturvielfalt - Nördliche Günztalhänge sind FFH-Gebiet - Gute Möglichkeiten zur Naherholung - Gute Einpassung der Verkehrswege
Leitbild
<ul style="list-style-type: none"> - Beibehalt des Charakters als halboffene Kulturlandschaft - Erhalt und Entwicklung der Magerweiden, Hecken und Säume - Entwicklung der begradigten Bachabschnitte durch Anlage von Begleitstrukturen - Weiterbewirtschaftung der Wiesenflächen - Freihalten der strukturreichen Hänge von Aufforstungen - Weiterentwicklung der fichtenreichen Wälder zu naturnahen laubholzreichen Hangwäldern - Erhalt als Ruhezone, Anpassung der Siedlungsentwicklung an kleinräumige Gegebenheiten

7.3.4 Vorrangige Flächenfunktionen

extensive Landwirtschaft, Naturschutz (zum Teil FFH-Gebiet), Siedlungsentwicklung, in Teilbereichen Naherholung (keine störende Freizeitnutzung), Verkehrswege

7.4 Landschaftsökologische Raumeinheit 3, Hochflächen

7.4.1 Analyse, Wertigkeit

Die dritte und größte Raumeinheit umfasst die überwiegend von Altmoränen bedeckten Formationen östlich und westlich der Günz.



östliche Hochfläche um Willofs

Diese Raumeinheit ist von der intensiv betriebenen Landwirtschaft geprägt. Die großflächigen Wiesenschläge lassen die Morphologie des Geländes deutlicher zutage treten, als ein kleinteiliges Nutzungsmosaik. Zu diesem Bild passen auch die größeren Waldschläge südöstlich und nordwestlich von Ebersbach sowie nördlich von Freien. Neben den größeren Ortsteilen Ebersbach und Willofs liegen hier noch eine Vielzahl Weiler und ganze Reihe von Einzelgehöften.

Die Hochflächen sind erschlossen durch ein gut ausgebautes Netz von Wegen und Straßen.

7.4.2 Landschaftliche Bedeutung

Erfassungsmerkmal	Soll-Zustand	Ist-Zustand	Übereinstimmung
Relief	Sanft bewegte Oberfläche mit weiten Ausblicken, Betonung der Sonderstrukturen Wege und Siedlungsansätze durch Großgehölze, großflächig ausgebildetes Biotopnetz	Deutlich ablesbare Geländeoberfläche, aber insgesamt strukturarm, nicht alle Baulichkeiten sind optimal eingebunden	durchschnittlich
Gewässer	Oberläufe mit gewundenem und von Hochstaudenfluren begleitetem Verlauf, Quellbereich an der Vegetation ablesbar (Feuchtwälder, Feuchtwiesen)	Oberläufe der Hochebenen verrohrt und begradigt, ohne Säume, Quellbereiche drainiert	gering
Nutzungsmuster	Großflächige Nutzungen, die gleichzeitig an nicht störender Stelle Randstrukturen mit abweichender Vegetation zulassen	Großflächige Nutzung, die fast nirgends Randstreifen zulässt	durchschnittlich
Gesamtübereinstimmung Soll-Ist		durchschnittlich	

7.4.3 Wertmerkmale und Leitbild

Wertmerkmale der Hochflächen
<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftlich reizvolle weiträumige Raumeinheit mit reizvollen Ausblicken - Gute landschaftliche Einbindung der Ortschaften - Gute Erschließung durch Wege - Vorkommen von Feuchtwiesenresten
Leitbild
<ul style="list-style-type: none"> - Beibehalt der bestehenden landwirtschaftlichen Grundstruktur - Entwicklung der südexponierten Waldränder als ökologische Vernetzungsachsen und landschaftsästhetisches Element unter Verwendung von Laubgehölzen (Herbstfärbung) - Punktuelle Durchgrünung der offenen Flur mit Gehölzen mit dem Ziel Verzahnung der Waldparzellen mit dem Offenland - Langfristige Entwicklung von reinen Fichtenbeständen in strukturreiche Mischwälder“ - Erhalt und Weiterentwicklung der Feuchtwiesenreste - Weiterbewirtschaftung der jetzigen Wiesenflächen - Pflege der bestehenden Wanderwegeverbindungen - Einbindung der neuen Siedlungsteile in die Landschaft durch Ortsrandeingrünungen und Anpassen der Bebauung an den natürlichen Geländeverlauf

7.4.4 Vorrangige Flächenfunktionen:

intensive Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Siedlung, Verkehr, Vernetzungsstrukturen

7.5 Landschaftsökologische Raumeinheit 4, Bachtäler

7.5.1 Analyse, Wertigkeit

Die Raumeinheit „Bachtäler“ besteht im Gegensatz zu den Einheiten 1 bis 3 nicht aus einer zusammenhängenden Fläche, sondern teilt sich auf vier Teilareale auf, die sich in Bezug auf die Ausstattung an Landschaftselementen und Geländemorphologie ähneln und somit auch in Bezug auf das Landschaftsbild vergleichbare visuelle Eindrücke bieten.

Unter die Einheit sind von Nord nach Süd zu rechnen:

- Mindeltal
- Tal des Röhrwanger Mühlbachs mit Seitentälern
- Tal des Ebersbacher Mühlbachs
- Tal des Rauhensteinergrabens

In allen Fällen entspringen die Bäche auf den Hochflächen in mehr oder weniger vernässten Bereichen oder Moorflächen. Sie sind zunächst im Gelände nicht oder nur schlecht ablesbar und sind nicht in prägnante Eintiefungen eingebettet. Die Oberläufe zählen noch zu den Hochflächen.



Bucklige Weide im oberen Mindeltal

Nach dieser ersten Laufstrecke tiefen sie sich mit zunehmender Wasserführung weiter in die Landschaft ein und haben in einem engen U-Tal eine schmale Aue ausgebildet. Hier wiederholt sich im Kleinen, was auch für das Günztal gilt: die Aue ist von überwiegend extensiv genutzten Feuchtwiesen genutzt. Die Fließgewässer weisen einen naturnahen Verlauf auf. Die Talleiten sind mäßig steil und mit einem Mosaik aus Wald und Weide bedeckt.

Diesem Idealbild entsprechen am ehesten das Tal des Röhrwanger Mühlbachs und der Mindel. Hier verzahnen sich zudem die zahlreichen Hangquellen mit der Aue, was im Günztal nicht in diesem Maße der Fall ist.

Auch die Täler des Ebersbacher Mühlbaches und des Rauhensteinergrabens folgen dem beschriebenen Muster, jedoch ist hier die Bewirtschaftung aufgrund der flacheren und offeneren Formen etwas intensiver.

Nur das Mindeltal ist für Erholungssuchende über einen ausgewiesenen Wanderweg erschlossen. Die anderen genannten Täler liegen überaus abgeschieden.

7.5.2 Landschaftliche Bedeutung

Erfassungsmerkmal	Soll-Zustand	Ist-Zustand	Übereinstimmung
Relief	Schmale Aue, mäßig tiefe Einschnitte, mäßig steile selten sehr steile Talhänge	Weitgehend entsprechend	hoch
Gewässer	Gewunden verlaufende Bäche mit umfangreichen Begleitgehölzen, auffällige Verzahnung der Hangschichtquellen	Weitgehend entsprechend, nur bereichsweise Begradigungen	hoch
Nutzungsmuster	Tallagen insgesamt offen bei immer wieder eingestreuten Feuchtwäldern. Hänge mit Mosaik aus Wald und Weide	weitgehend entsprechend, bereichsweise vereinheitlicht	hoch
Gesamtübereinstimmung Soll-Ist			hoch

7.5.3 Wertmerkmale und Leitbild

Wertmerkmale des Weichbergs und der Kappelhöhe
<ul style="list-style-type: none"> - Strukturreiche Auen mit Feuchtwiesen und Feuchtwiesen - Abwechslungsreiche Talhänge, zum Teil magere Weiden mit bemerkenswerter Artenausstattung - Vorkommen vieler Quellen - Geringe Störungen durch die Anwesenheit des Menschen
Leitbild
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der reichhaltigen Strukturausstattung - Erhalt und Langfristige Weiterentwicklung der Fichtenwälder zu strukturreichen Mischwäldern - Entwicklung der Bäche, punktuelle bzw. abschnittsweise Strukturverbesserung durch Schließung der Begleitstrukturen - Erhalt als Ruhezone, keine Siedlungsentwicklung, keine Erschließungsmaßnahmen - Weiterbewirtschaftung der jetzigen Wiesenflächen, Erhalt der Landwirtschaft

7.5.4 Vorrangige Flächenfunktionen:

extensive Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserschutz, Naturschutz

8. ERLÄUTERUNG DER EINZELMAßNAHMEN

Die folgenden Erläuterungen verstehen sich als Ergänzung zur Planzeichnung 1 : 5.000 sowie als Konkretisierung der Leitbilder für die „landschaftsökologischen Raumeinheiten“. Die Umsetzung bleibt freiwillig und kann nur mit Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer erfolgen. Vor der Umsetzung sind außerdem die jeweils zuständigen Fachbehörden zu beteiligen.

8.1 Ausweisung von Schutzgebieten nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz

Bei der Erarbeitung der Schutzborschläge im Rahmen der Landschaftsplanung werden die Belange der Landwirtschaft sorgfältig abgewägt. Es sollte ein Konsens zwischen Nutzung und bestmöglichem Schutz für den jeweiligen Komplex gefunden werden.

8.1.1 Geschützter Grünbestand (Art. 12 Abs. 2 BayNatSchG)

Das Bayerische Naturschutzgesetz sieht vor, dass Teile von Natur und Landschaft, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt und insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt erfüllen oder zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen, als Grünbestände geschützt werden können. Hierfür eignen sich aus Sicht der Landschaftsplanung vor allem die

- Gehölzbestände nördlich der Straße nach Kaufbeuren (Biotop-Nr. 8128-94)
- Waldfläche westlich des Obergünzburger Friedhofs

da sich aus der dortigen Siedlungsentwicklung eine gewisse Gefährdung ergeben könnte.

8.1.2 sonstige Schutzgebietsvorschläge

In der Biotopkartierung wurden folgende Objekte zum Schutz vorgeschlagen:

- Feuchtwiesenkomplex zwischen Ronsberg und Obergünzburg (Biotop Nr. 76) als Landschaftsschutzgebiet (LSG, Art 10 BayNatSchG)
- Mindelquellgebiet östlich Ronsberg (Biotop 82) als Naturschutzgebiet (NSG; Art 7 BayNatSchG)
- Mühlbach und angrenzende Feuchtkomplexe westlich Ebersbach bis Gfällmühle (Biotop 105) als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB, Art 12 BayNatSchG)

8.2 Ausnutzung der Flächenpotenziale

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sollten v.a. in Zusammenarbeit mit den Landwirten erfolgen unter Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Förderprogramme („Förderkulisse“ für Vertragsnaturschutz).

Folgende Gründe sind bezüglich der Notwendigkeit von Entwicklungsmaßnahmen auf Feucht- und Nassflächen sowie auf Trocken- und Magerstandorten zu nennen:

1. Das ökologische Entwicklungspotenzial einer Fläche ist so hoch, dass sie sinnvoll zu Zwecken des Arten- und Biotopschutzes genutzt werden kann. Das Schrumpfen, die Zerstückelung und zunehmende Verinselung naturnaher Lebensräume ist eine der Hauptbedrohungen für die dort lebenden Populationen. Daher dürfen sich Arten- und Biotopschutzmaßnahmen nicht auf den bloßen Schutz der verbliebenen Restbiotope beschränken. Es ist vielmehr notwendig, geeignete Flächen zur Vergrößerung und Vernetzung von Lebensräumen heranzuziehen. Die Eignung einer Fläche ergibt sich aus ihrem Standortpotenzial (Wasserhaushalt, Nährstoffverhältnisse, klimatische Bedingungen), den vorhandenen Tier- und Pflanzenarten und der Lage zu anderen Lebensräumen.
2. Die momentane Nutzungsintensität führt in der unmittelbaren Umgebung ökologisch wertvoller Flächen zu einer Belastung durch Nährstoffeintrag und/oder Entwässerung.

Es ist im Landschaftsplan nicht möglich, Aussagen über das konkrete Ausmaß der notwendigen Extensivierungsmaßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen zu treffen. Die jeweils naturschutzfachlich richtige Vorgehensweise ist u.a. abhängig von der momentanen Nutzungsintensität und von dem aus ökologischer Sicht angestrebten Zustand der Fläche. Der Landschaftsplan stellt nur die intensive Nutzung fest. Konkret zu ergreifende Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung des Landschaftsplanes zu klären.

8.2.1 Entwicklungspotenzial auf Feucht- und Nassstandorten

Der Landschaftsplan stellt über die aktuell hochwertigen Biotope hinaus auch Flächen dar, die aufgrund ihrer Standortverhältnisse zur Entwicklung von feuchtigkeitsgebundener Vegetation geeignet sind.

Als Grundlage für die Darstellung der Potenziale wurden vor allem die Flächen im Einflussbereich der Fließgewässer herangezogen, die Überschwemmungen unterworfen sind und/oder einen offenkundig hohen Grundwasserstand aufweisen.

Daneben wurde ein Entwicklungspotenzial für Feuchtflächen ausgewiesen, wo die vorkommende Vegetation der Wiesen und Randstrukturen auf feuchte bis nasse Verhältnisse hinweist. Dies ist vor allem dort der Fall, wo trotz intensiver Bewirtschaftung Kohl-Distel, Bach-Kratzdistel, Seggen, Binsen oder andere Arten der Feuchtwiesen vorkommen oder wo ein Grabensystem zur Entwässerung der Flächen vorhanden ist. Auch Gebieten mit anmoorigen Böden wurde ein solches Potenzial zugeschrieben.

Der Schwerpunkt liegt jedoch auf Flächen, die einerseits dem Erhalt und der Entwicklung benachbarter Feuchtbiotope dienen und bei denen andererseits die Möglichkeit zur Einwanderung typischer Tier- und Pflanzenarten aus den hochwertigen Lebensräumen besteht. Kleinere und gänzlich isolierte Feuchtbereiche, die das beschriebene Standortpotenzial aufweisen, denen jedoch aufgrund der fehlenden Vernetzung das Artenpotenzial fehlt, wurden nicht aufgenommen.

Im Bereich der Vernetzung der Feucht- und Nasslebensräume stellen die Bäche das zentrale Element dar, allen voran die östliche Günz mit ihrer breiten Aue.

8.2.2 Entwicklungspotenzial auf Magerstandorten

Für die mögliche Entwicklung von Lebensräumen magerer Standorte wurden vor allem südexponierte, meist beweidete Steilhänge angesprochen.



Felsköpfe auf einer Weide in der Günzleite

Ein Verbund der Trocken- und Magerbiotop besteht nur in sehr eingeschränkter Form entlang der West-exponierten Hänge der Günzleite entlang der Waldränder und Wege mit wenigen Trittsteinen. Dabei spielt die ostexponierte Leite für die Verbindung von Magerbiotopen eine geringere Rolle, da die noch steileren Flanken durchweg bewaldet sind und daher nur wenige Randstrukturen aufweisen.

Weitere wichtige Potenzialflächen sind:

- im Tal des Bichtholzer Baches entlang der Straße nach Burg
- Die Talflanke westlich des Wasserschutzgebiets Eschenloh
- Die Hangflächen westlich von Obergünzburg
- Die Weideflächen östlich Heißen
- Die Leite nördlich der Gfällmühle
- Die Weideflächen südlich Hartmannsberg

sowie weitere kleinflächige Bereiche über die Gemeinde verteilt.

Eine zentrale Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, die vorhandenen Achsen auszubauen und zu optimieren.

Dazu leisten auch die ausgewiesenen potenziellen Vernetzungsstrukturen entlang der Wege, Bäche und Waldränder ihren Beitrag.

8.2.3 bestehendes Entwicklungspotenzial für die Entwicklung von Feuchtwäldern auf Niedermoor- und Auestandorten

Grundsätzlich ist hier anzumerken, dass reine Fichtenwälder im Gemeindegebiet fast nirgends standortheimisch sind. Eine besondere Belastung stellen sie aber innerhalb der Auenstandorte dar. Fichtenbestände können dem Lebensraumpotenzial der Flächen nicht hinreichend entsprechen und führen zudem zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Standortes (Bodenversauerung). Sie bilden auf diesen Flächen besonders instabile Bestände, die weder wirtschaftlichen noch ökologischen Ansprüchen genügen. Infolgedessen ist im gesamten Gemeindebereich ein Umbau der Fichtenbestände in standortgerechte Mischwälder anzuraten.

Obwohl die Fichte am Rand der Moore heimisch ist, sind diese Waldflächen fast durchweg zu dicht bewachsen; zudem fehlen hier Übergänge zu den Wäldern der unmittelbaren Umgebung.

Allgemeines Ziel ist es standortheimische, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Waldbestände aufzubauen, denen naturnahe, reich strukturierte Waldränder vorgelagert sind.

8.3 Sonstige Vorschläge zur Bewirtschaftung von Flächen

8.3.1 Langfristiger Umbau von Fichtenbeständen

Langfristig ist im gesamten Gemeindegebiet darauf hinzuwirken, dass Fichtenbestände zu naturnäheren Mischbeständen umgebaut werden. Dabei ist v.a. darauf zu achten, dass stabile, möglichst reich strukturierte Waldbestände (mehrstufiger Bestandsaufbau) entstehen. Auf extensive Bewirtschaftungsmethoden (Femel-/ Plenterwirtschaft, Naturverjüngung) ist zu achten. Zum Schutz der Waldflächen vor äußeren Einflüssen (z.B. Windwurf, Nähr- und Schadstoffeintrag) und zur Erweiterung und besseren Vernetzung von gehölzbetonten Lebensräumen sollte überall auf den Aufbau stufiger, reich strukturierter Waldränder hingewirkt werden.

Voraussetzung für die Entwicklung stabiler Mischwaldgesellschaften ist eine sinnvolle Wildbestandsregulation.

8.3.2 Aus landschaftsplanerischer Sicht geeignete Erstaufforstungsflächen

Wegen der für Erstaufforstungen zur Verfügung stehenden Fördermittel ist allgemein ein hoher Aufforstungsdruck zu verzeichnen bzw. zu erwarten. Grundsätzlich ist jedoch zu sagen, dass aufgrund des hohen Waldflächenanteils eine Erstaufforstung landwirtschaftlicher Grundstücke keine vorrangige Bedeutung hat. Aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar ist eine Ergänzung und Abrundung der bestehenden Waldflächen.

- Ergänzung von Waldflächen südlich, südöstlich und nördlich von Willofs
- Südöstlich von Ebersbach
- Nordwestlich von Freien

8.3.3 Von Aufforstungen freizuhaltende Bereiche

Im Folgenden werden Gebiete aufgeführt, deren Aufforstung aus landschaftsplanerischen Gründen nicht empfehlenswert ist. Es handelt sich dabei um Bereiche, deren ökologisches Entwicklungspotenzial durch Aufforstungen gestört werden würde und Bereiche, in denen Aufforstungen eine aus landschaftsästhetischer Sicht äußerst nachteilige Veränderung des Raumgefüges bewirken würden. Die Regelung erstreckt sich auch auf Kurzumtriebsplantagen (z.B. Christbaumplantagen, Energiewald).



Unteres Tobelbachtal: reizvoller Gegensatz aus ebenem Talboden und landschaftsprägender Erosionskante

- Tobelbachtal mit Hängen südlich von Obergünzburg
- Beweidete Hangflächen westlich von Obergünzburg
- Beweidete Randflächen der Lichtung um Berg und Freien
- Günztal und Günztalhänge nördlich Obergünzburg
- Magere Weideflächen in den Nebentälern östlich und nordöstlich von Obergünzburg
- Beweidete Hänge und Aue des Ebersbacher Tobelbaches
- Beweidete Hänge und Aue des Röhrwanger Mühlbaches
- Beweidete Hänge und Aue der Mindel

8.3.4 Ausbildung breiter Waldsäume

Mit dem Aufbau gestufter Waldrandstrukturen kann ein wesentlicher Beitrag zur Biotopvernetzung in der Gemeinde erbracht werden.

Die Breite der Waldrandstreifen sollte ca. 5-20 m betragen, was nicht bedeutet, dass hier ein entsprechender Grünlandstreifen der landwirtschaftlichen Nutzung gänzlich entzogen werden muss. Die Waldrandausbildung soll gestuft, d.h. über eine Baum-/Strauchschicht, ungenutzte, bzw. gelegentlich gepflegte Saumstandorte zu extensiv genutzter Wiese oder Weide erfolgen. Eine Beweidung der Waldrandstandorte muss so extensiv sein, dass sich eine Magervegetation einstellen kann. Der Gehölzmantel

des Waldes soll in diesem Fall dem Verbiss durch Wild- und Weidetiere entzogen werden.

Vor allem entlang der fichtendominierten Wälder soll in den Aufbau von breiten Waldsäumen schwerpunktmäßig die Waldfläche selbst einbezogen werden. Eine Anreicherung mit Laubhölzern, im Optimalfall verbunden mit niederwaldartiger Nutzung des südexponierten Randstreifens trägt dann zur Waldmantelbildung und damit zur Belebung des Landschaftsbildes (Herbstfärbung!) bei. Die Verbindung mit weiteren geplanten Vernetzungsmaßnahmen ist anzustreben.

8.3.5 Beibehalt der biotopprägenden Nutzung in Weidebiotopen

Dort, wo noch Reste einer früher im Allgäu weit verbreiteten extensiven Weidewirtschaft festzustellen sind, soll die Bewirtschaftungsweise aufrechterhalten werden. Die betreffenden Flächen sind über das Gemeindegebiet verteilt.

8.3.6 Wiederaufnahme der biotopprägenden Nutzung in Wiesenbiotopen

Nur wenn der Erhalt der Gesamtheit der Streu-, Feucht- und Nasswiesen sowie der Magerrasen auf der Gemarkung (und darüber hinaus) durch regelmäßige Mahd gewährleistet wird, kann davon ausgegangen werden, dass diese früher wesentlich ausgedehnteren Biotoptypen qualitativ erhalten werden können. Hierzu kann die Wiederaufnahme der Mahd auf Feucht- und Streuwiesenbrachen einen wesentlichen Beitrag leisten.

8.3.7 Gehölzaufwuchs entfernen

Auf Standorten, die keiner regelmäßigen Nutzung unterliegen, welche man aber in ihrem offenen Charakter erhalten, eine vollkommene Verbuschung bzw. Bewaldung also verhindern will, sollte gelegentlich neuer Gehölzaufwuchs entfernt werden.

Dies betrifft vor allem die Magerweisen nördlich von Obergünzburg.

8.3.8 Auflichtung von Gehölzbeständen

Diese Maßnahme zielt v.a. auf die schon sehr dicht mit Fichten besetzten Moorwaldbereiche. Hier soll die Auflichtung des Kerns durchgeführt werden. An den Moorrändern kann eine Auflichtung zur Entwicklung blütenreicher Säume (wichtig für Tagfalter) beitragen. Die Auslichtung der Moorwälder sollte im Zusammenhang mit Wiedervernässungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Hauptziel dieser Maßnahme ist die Bildung breiter, halboffener Übergangsbereiche zwischen Moorkern und -rand.

8.3.9 Fläche entbuschen, Hochstämme beibehalten

Die Steilhangweide südlich von Hartmannsberg ist im Begriff, zunehmend zu verbuschen. Hier liegt der Rest einer ursprünglich im Gebiet weiter verbreiteten Nutzungsform vor. Der Erhalt ist sowohl aus kulturhistorischen als auch aus Gründen des Artenschutzes vordringlich.

8.4 Landschaftspflegerische und gestalterische Maßnahmen

8.4.1 Öffnung von Bachverrohrungen

Bachverrohrungen sind schwerwiegende Eingriffe in ein Fließgewässerökosystem, durch welche die Funktion des Gewässers auf den reinen Wasserabfluss reduziert wird. Mit der Öffnung von Bachverrohrungen sollen die vielfältigen Funktionen eines Fließgewässers im Naturhaushalt wiederhergestellt und eine weitgehende Durchgängigkeit der Ökosysteme erreicht werden. Gleichzeitig mit der Öffnung der Verrohrungen sind auf beiden Uferseiten der Geländesituation angepasste, mindestens 5m breite Pufferstreifen (Gras- und Krautsäume, Gehölzsäume) zum Schutz der neu entstandenen offenen Fließstrecken anzulegen.

Die Öffnung der verrohrten Strecken ist dort besonders sinnvoll, wo eine Vernetzung zwischen zwei bestehenden Lebensräumen wiederhergestellt werden kann. Dies ist bei folgenden Gewässern der Fall:

- Oberlauf der Mindel westlich von Willofs
- Oberlauf Röhrwanger Mühlbach südwestlich von Ebersbach

Vor der Durchführung der Maßnahmen ist zu prüfen, ob es sich um einen wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Ausbautatbestand handelt.

8.4.2 Schaffung von Gewässersäumen an Bächen und Gräben, Ausbildung feuchter Vernetzungsstrukturen

Zum Schutz empfindlicher Feuchtplächen und Gewässer sollten ausreichend breite Pufferstreifen ausgewiesen werden, die von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung frei bleiben. Entlang der dargestellten Fließstrecken ist die Anlage von 5 bis 10 m breiten Gewässerschutzstreifen vorgesehen. Die tatsächliche Breite der anzulegenden Pufferstreifen ist abhängig von der angrenzenden Nutzung und der topographischen Situation.

Die Pufferstreifen können auch in Form krautiger Säume etabliert werden, um gegebenenfalls dem Leitbild der offenen Wiesentäler zu entsprechen. Anzustreben sind jedoch Gehölzsäume, da hierdurch eine deutlich stärkere Verbesserung der Gewässerstruktur erreicht werden kann.

8.4.3 Schaffung linearer Biotopvernetzungsstrukturen mittels Anlage von Krautsäumen

Neben Gewässer- und Gehölzrändern bieten sich Straßen- und Wegränder sowie Geländekanten zur Entwicklung von Biotopvernetzungsstrukturen an. Es sollten ausreichend breite (3-10m), von intensiver Nutzung unbeeinflusste Säume entwickelt werden, die abschnittsweise im jährlichen oder im mehrjährigen Turnus gepflegt werden.

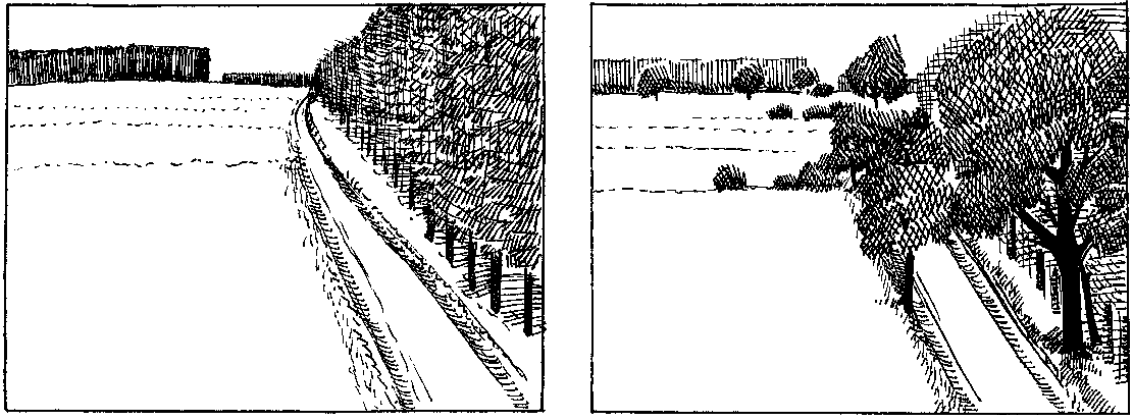
Bereichsweise ist eine Gehölzentwicklung durch natürliche Sukzession anzustreben. Neben ihrer ökologischen Funktion dienen solche Saumstrukturen auch der optischen Aufwertung von Landschaftsbereichen.

8.4.4 Themenpfade

In der westlichen Günzleite ist die Etablierung eines Themenpfades im Wald geplant. Dieser Pfad ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

8.4.5 Ortsübergreifende Begleitgestaltung von Verkehrswegen

V.a. entlang der Verzweigung der untergeordneten Verkehrswege kann eine ansprechende Straßenbegleitgestaltung und eine Anreicherung mit Grünstrukturen zu einer erheblichen Aufwertung des Landschaftsbildes führen. Mit dem Einbringen von einzelnen Bäumen und Baumgruppen kann zusätzlich die oft harte Grenze zwischen Offenland und Wald etwas aufgelöst werden.



Mögliche Waldrandentwicklung im Zusammenhang mit der Gestaltung der Straßen und Wege (Bild aus: Landschaftspflegekonzept Bayern)

Zwar kann in den Urkatasterkarten keine solche Struktur nachgewiesen werden, doch geht aus diesen Karten hervor, dass durch den z.T. kleinflächig aufgeteilten Ackerbau die Landschaft viel mehr gegliedert war, als heute. Zudem waren die Wege viel schmäler, als in heutiger Zeit.

Die ausgewiesene Pflanzung soll als Ersatz für diese Kammerung und zur landschaftlichen Einbindung der Wege erfolgen.

Mit der Pflanzung von Einzelbäumen soll auch die Aufwertung wichtiger topographischer Punkte (Feldkreuze, Wegegabelungen) der Obergünzburger Flur erfolgen.

Auf die einschlägigen Richtlinien in Bezug auf Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke, Abstand zum Fahrbahnrand,...) wird geachtet. Vor etwaigen Detailplanungen sind die jeweiligen Straßenbaulastträger mit einzubinden.



Feldkreuz zwischen zwei Eschen bei Ebersbach

8.4.6 Optimierung des Wasserhaushaltes in Moorflächen

Die auf dem Gemeindegebiet durchweg degradierten kleineren Moore werden sich ohne weitere Maßnahmen langfristig zu Wäldern mittlerer Standorte entwickeln. Will man ihre Funktionstüchtigkeit sicherstellen, so muss ein optimaler Wasserhaushalt der Flächen sichergestellt werden.

Zur sinnvollen Durchführung der Maßnahmen und zur Auswahl der dafür geeigneten Bereiche sind genaue Untersuchungen der hydrologischen Situation der Moorkomplexe nötig. Bei einem Grabenaufstau ist darauf zu achten, dass die Moorflächen nicht überstaut werden, in die überwiegend regenwasserbeeinflussten Moorflächen kein mineralisches Grundwasser zurückgestaut und bei notwendigen Baumaßnahmen die trittempfindliche Vegetation nicht durch Maschinendruck zerstört wird.

Die genaue, auf den jeweiligen Moortyp abgestimmte Vorgehensweise ist dem Leitfaden für Hochmoorrenaturierung zu entnehmen (LfU 2002).

8.5 Landschaftsplanerische Hinweise zur baulichen Entwicklung

8.5.1 Absolute Bebauungsgrenze

Eine Ausdehnung der Bebauung in ökologisch empfindliche und in aufgrund der Geländestruktur ungeeignete Bereiche sowie an optisch wertvollen Ortsrandbereichen ist zu vermeiden.

Dabei sind folgende Beschränkungen von landschaftsplanerischer Bedeutung:

Obergünzburg:

- Freihalten der Günzaue und des Vorranggebiets für den Hochwasserschutz nördlich von Obergünzburg
- Keine Siedlungsentwicklung in die Hangkante westlich von Obergünzburg
- Keine Ausdehnung der Bauflächen in die Günzaue südlich von Obergünzburg
- Freihalten eines Grünkeils aus immissionsschutztechnischen Gründen im Südosten von Obergünzburg zwischen Wohn- und Gewerbeflächen
- Auf die jeweilige kleinräumige Situation abgestimmte Siedlungsentwicklung in die etwas flachere Leite östlich von Obergünzburg (Ausparung bzw. Einbindung vorhandener Strukturen)
- Keine Siedlungsausweisung entlang der Straße nach Ebersbach (St 2055)

Ebersbach:

- Freihalten des Oberlaufs des Ebersbacher Mühlbachs am Süd- und am Ostrand von Ebersbach
- Erhalt des gewachsenen Ortsrandes im Westen von Ebersbach

Willofs:

- Freihalten des Kirchfeldes im Süden von Willofs
- Freihalten des Tales als Grünkeil nördlich von Willofs

Dort wo die dargestellten Grenzen der baulichen Entwicklung noch Raum lassen, ist bei der Bebauung eine Ortsrandeingrünung einzuplanen.

8.5.2 Aufbau lockerer Gehölzstrukturen zur Ortsrandeingrünung

Zur besseren Einbindung der Siedlung in die umgebende Landschaft werden an einigen Ortsrändern Eingrünungsmaßnahmen vorgeschlagen. Neuausgewiesene Bau- und Gewerbegebiete sollen rechtzeitig, schon vor Baubeginn eine Eingrünung erhalten, soweit dies aus Gründen des Bauablaufs sinnvoll ist.



Beispielhafte Eingrünung des Wohngebiets im Südosten von Obergünzburg

Ein traditionell verwendetes und aus ökologischer und ästhetischer Sicht zu diesem Zweck besonders geeignetes Landschaftselement sind Streuobstwiesen. Wo die Möglichkeit besteht, wird zur Ortseingrünung daher die Erweiterung oder Neuanlage von Obstwiesen empfohlen. In den übrigen Fällen ist darauf zu achten, dass durch den Aufbau lockerer Gehölzstrukturen ein möglichst fließender Übergang vom Ort in die Landschaft erreicht wird.

Die dargestellten Flächen zur Eingrünung stellen gleichzeitig die einzuhaltende Außengrenze der Ortschaft dar.

8.5.3 Optimierung und Ergänzung der Ortsdurchgrünung

V.a. die Baugebiete im Westen Obergünzburgs und Ebersbachs sind durch eine mangelhafte bzw. eher städtisch anmutende Gartengestaltung geprägt. Z.B. durch Informationsveranstaltungen sollten die Anwohner zur verstärkten Verwendung heimischer Laubgehölze, zur Pflanzung von Großbäumen und Obstgehölzen angeregt werden.

8.5.4 Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen

Innerörtliche Grünflächen stellen wertvolle ökologische Ausgleichsräume innerhalb der Siedlungen dar. Sie dienen der Naherholung und wirken sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Ortsbereich aus.

8.5.5 Fläche für eine naturverträgliche Freizeitnutzung

Am westexponierten Hang im Westen Obergünzburgs liegt der Ski- und Rodelhang. Um diese Nutzung sicherzustellen, wurde eine Fläche für Freizeitnutzungen ausgewiesen. Dieser Bereich steht für eine weitere Siedlungsnutzung nicht zur Verfügung, nicht zuletzt, weil die Hangzone auch während des Sommers für die Naherholung unverzichtbar ist.



Einzelbaum im Südosten von Obergünzburg beim Ski- und Rodelhang

8.6 Folgeplanungen

8.6.1 Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans

Im Zuge der Umsetzung des Landschaftsplans bedürfen v.a. komplexe Biotopsysteme größer maßstäblicher Planungen. Es handelt sich hierbei um praktisch umsetzbare Maßnahmenanleitungen, welchen genaue Untersuchungen der betreffenden Lebensräume vorausgehen.

Die Aufstellung solcher Planungen wird für folgende Gebiete vorgeschlagen:

- Die Kiesgrube an der Straße nach Ebersbach (St 2055)
- Das Günztal nördlich von Obergünzburg
- Das Tal des Röhrwanger Mühlbachs
- Das Mindeltal

Als Grenze für das Plangebiet wird die jeweils dargestellte „T-Linie“ vorgeschlagen.

8.6.2 Gewässerentwicklungskonzept

Die vorgeschlagenen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zum Erhalt der wertvollen Bach- und Auenlebensräume sollen im Rahmen von Gewässerentwicklungskonzepten konkretisiert werden. Da hierbei möglichst komplette Einzugsgebiete zu berücksichtigen sind, ist die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes für alle Gewässer der Gemeinde sinnvoll. Für die Günz selbst wurde bereits ein Gemeinde übergreifendes Konzept aufgestellt.

Die Nutzungskartierung und die Entwicklungsvorschläge des Landschaftsplans können hierfür eine wertvolle Grundlage liefern, ebenso wie die vorliegende Diplomarbeit über die Östliche Günz im Gebiet von Günzach, Obergünzburg und Ronsberg. Das Gewässerentwicklungskonzept für die Gemeinde erstreckt sich auf die Gewässer III. Ordnung, sollte aber mit der Planung für die Gewässer II. Ordnung abgestimmt werden (Günz ab der Vereinigung von östlicher und westlicher Günz, außerhalb).

8.6.3 Grünordnungsplan

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete ist der Grünordnungsplan ein wichtiges Mittel, um die landschaftsgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen sicherzustellen.

Auch die siedlungsökologischen Belange und die Gestaltung der Ausgleichs- und Ersatzflächen für Baugebiete nach § 1a BauGB können im Rahmen des Grünordnungsplanes geregelt werden.

Die Grünordnungspläne können in der Regel im Zusammenhang mit den meist ohnehin erforderlichen Umweltberichten erstellt werden.

8.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.7.1 Schwerpunktgebiete zur Umsetzung des Landschaftsplans

Die mit gelber T-Linie umrandeten Gebiete sind in besonderem Maße zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans geeignet, da hier einerseits bereits eine hohe Qualität des Gebiets vorliegt, zum anderen aber noch Handlungsbedarf für die Sicherung oder Weiterentwicklung besteht. In diesem Zusammenhang sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Baumaßnahmen der Gemeinde in den Schwerpunktgebieten durchgeführt werden.

Folgende Flächen werden vorgeschlagen:

- Das Günztal nördlich von Obergünzburg
- Das Tal des Röhrwanger Mühlbachs
- Das Mindeltal

8.7.2 Ausgleichs- und Ersatzflächen für Planungen und Baumaßnahmen der Gemeinde

Dies sind Flächen, die als Ausgleich für zukünftige, geplante oder bestehende Maßnahmen der Gemeinde bereitgestellt sind (für Bebauungspläne, Baumaßnahmen).

8.8 Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes

Die Umsetzung des Landschaftsplanes kann durch folgende Maßnahmen unterstützt werden:

- Zielgerichteter Einsatz der vorhandenen Förderprogramme wie:
 - dem vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft (AELF), betreuten **Kulturlandschaftsprogramm**
 - den bisher vom Landratsamt und inzwischen vom AELF betreuten Programmen: Erschwernisausgleich, Landschaftspflege-programm und Bayerisches **Vertragsnaturschutzprogramm**, mit dessen Hilfe z.B. auch die Anlage von Pufferzonen gefördert werden kann.
 - die vom AELF, Bereich Forstwirtschaft, betreuten forstlichen Landesförderungsprogramme (WaldFöPR 2007 und VNP Wald)
 - dem Förderprogramm des **Wasserwirtschaftsamtes** (RzWAS 2005)
- Der Inanspruchnahme von Instrumenten der Amt für ländliche Entwicklung, insbesondere des **freiwilligen Landtauschs**
- Schwerpunktmäßiger Einsatz eines **Gemeindeangestellten** zur Umsetzung des Landschaftsplanes
- Bereitstellung eines jährlichen Etats im **Gemeindehaushalt** für Naturschutz und Landschaftspflege
- Bereitstellung gemeindeeigener Flächen für landespflegerische Maßnahmen, Ankauf bzw. Anpachtung von ökologisch wertvollen Flächen im Rahmen eines Ökoflächenpools und Aufstellung eines **Ökokontos**

- **Öffentlichkeitsarbeit**, Bildung von Arbeitskreisen; erst bei Identifikation der Bürger mit ihrer Landschaft und bei Akzeptanz der erforderlichen Maßnahmen ist eine erfolgreiche Umsetzung zu erwarten
- Bekanntmachung konkreter Umsetzungsmaßnahmen, möglichst weitgehende Beteiligung der **Bürger** an Aktionen, wie Pflanzungen oder Pflegeeinsätze
- **Beratung** der Landwirte, Information über die naturschutzfachliche Bedeutung von Pflegemaßnahmen
- Gemeinsame Umsetzung im **Verbund mit** den angrenzenden **Gemeinden**, z.B. gemeinsames Konzept der Streuwiesenpflege und Entsorgung bzw. Verwertung des Streumaterials

D. UMWELTBERICHT

1. ANLASS, GRUNDLAGEN

1.1 Anlass und Vorgehen

Nach § 2a BauGB ist mit den Bauleitplänen ein „Umweltbericht“ als gesonderter Teil der Begründung vorzulegen.

Die in der Anlage zum BauGB geforderten Inhalte überschneiden sich zum großen Teil mit den Darstellungen des Landschaftsplans, der wiederum in den Flächennutzungsplan integriert wurde. Um der rechtlichen Vorgabe der Eigenständigkeit des Umweltberichts werden die landschaftsplanerischen Ausführungen hier nochmals zusammenfassend wiedergegeben und um die in der BauGB-Anlage geforderten Inhalte ergänzt.

2. INHALT UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Aufstellung des Obergünzburger Flächennutzungsplans dient vorrangig der Steuerung des Bedarfs nach Bauflächen für die Gemeinde.

Es werden folgende städtebaulichen und landschaftspflegerischen Ziele verfolgt:

- Ausweisung von Wohnbauflächen
- Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorwiegend für die örtliche Wirtschaft
- In Bezug auf den Immissionsschutz günstige Zuordnung der Baugebiete untereinander
- Erhalt des gewachsenen baulichen Ortscharakters
- Einbindung der Bauflächen in die vorhandene Infrastruktur, Vermeidung des Aufbaus neuer Systeme
- Einbindung der Bauflächen in die Obergünzburger Kulturlandschaft
- Ausweisung einer Teilumgehung im Nordwesten von Obergünzburg

Als geplante Wohnbauflächen werden ca. 14,3 ha, als geplante gemischte Baufläche ca. 3,95 ha und als geplante gewerbliche Bauflächen ca. 7,2 ha ausgewiesen. Die geplanten Sonderbauflächen wie die Gemeinbedarfsflächen umfassen jeweils ca. 1,6 ha. Die Bauflächen verfolgen das Ziel, vor der Ausweisung von neuen Flächen in der freien Landschaft zunächst vorhandene Lücken am Ortrand oder innerorts aufzufüllen.

3. ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

3.1 Rechtsgrundlagen

Im Folgenden werden die wichtigsten bei der Aufstellung des Bebauungsplan für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen aufgeführt:

BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts

BauGB § 2a: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bebauungsplans

BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde

UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: Der Flächennutzungsplan enthält keine Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

BNatSchG, § 18 bis 20: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

BayNatSchG, Art 6, 6a und 6b: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

BBodSchG, § 1: Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

Die Art der Berücksichtigung der oben angeführten Rechtsgrundlagen geht aus der Beschreibung der geplanten Maßnahmen ab Kapitel 5 (Maßnahmen) hervor.

3.2 Landesplanerische Vorgaben

Für das Gemeindegebiet gelten die Zielaussagen des Regionalplans der Region 16, „Allgäu“, in dem die wesentlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern bereits berücksichtigt und konkretisiert. Für die Gemeinde sind hier besonders von besonderer Relevanz:

- Lage im Mittelbereich Marktoberdorf als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
- Lage außerhalb der überregionalen Entwicklungsachsen
- Anteil an den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten Nr. 5 „Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone“ und 6 „Täler der Günz, Leubas und Mindel mit Umgebung“.
- Ausweisung des wasserwirtschaftlichen Vorranggebiets zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes im Tal der Östlichen Günz (Nr. H41).
- Ausweisung von mehreren Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (WVR und WVB) für den Trinkwasserschutz (WVR 43 „Sellthüren, 48 „Mühlenberg“, WVB 46 „Grünegger Wald“, 47 „Wolfahrtsberg“, 50 „Webams, Mindelberg“, 51 „Hauptrechts“, 52 „Auf der Heide“.

- Lage außerhalb des Gebiets, das von der Errichtung überörtlich bedeutsamer Windenergieanlagen freigehalten werden soll. Ausweisung der Vorranggebiete für die Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen Nr. 6 und 7
- Ausweisung des Vorranggebiets für Kies und Sand Nr. KS 9.

Zur Landesplanung gehört auch der Waldfunktionsplan, der für öffentliche Planungsträger rechtsverbindlich ist. Hier werden Wälder mit besonderer Funktion für den Bodenschutz, für den Wasserschutz, für das Landschaftsbild, als Biotop, für die Erholung (Intensitätsstufe I) und für den Schutz von Verkehrswegen ausgewiesen.

4. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei Aufstellung des Umweltberichts

Im Anschluss wird das Plangebiet in Bezug auf die vorhandenen Landschaftspotenziale verbal-argumentativ bewertet.

4.2 Schutzgutbezogene Bestandsbewertung

4.2.1 Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild im Geltungsbereich

Das Gebiet ist grob in die vorwiegend von intensiver Landwirtschaft geprägten Höhenzüge im Westen und Osten sowie das Günztal mit seinen Hangzonen zu gliedern.

Die offenen Landschaftsteile der Hochflächen werden bereichert durch einige Bachtäler (Mindel, Röhrwanger und Ebersbacher Mühlbach, Rauhensteinergraben). Weitere prägende Elemente der Hochflächen sind die zusammenhängenden Waldflächen und die kleineren Waldparzellen.

Schwerpunkte des Naturschutzes mit bemerkenswerten Artvorkommen sind das Untere Günztal, die Talhänge der Günz nördlich Obergünzburg, das Mindeltal, das Tal des Röhrwanger Mühlbachs mit seinen Quellen und dem Vorkommen des Bayerischen Löffelkrauts.

Aber auch außerhalb dieser Schwerpunkte sind zahlreiche Gebiete mit wertvolleren Landschaftsbestandteilen vorhanden, hier sei das Hagenmoos, die Hangzone westlich von Obergünzburg, das Tal des unteren Ebersbacher Mühlbachs und die Kiesgrube an der Straße nach Kaufbeuren erwähnt

Diesen genannten ökologischen Grundstrukturen dienen die Bäche als Naturraum übergreifende und fast immer auch optisch ablesbare Vernetzungsstrukturen.

Ein wesentlicher Teil der Landschaft und des Ökosystems der Kulturlandschaften sind die Ortschaften, sowie die Weiler, die zum Teil sich auf vorbildliche Weise in die leicht bewegte Landschaft einfügen, die über umfangreiche Wanderwege und eine Loipe für den Menschen gut erschlossen ist.

4.2.2 Schutzgebiete

Die östliche Günz nördlich von Obergünzburg sowie die Teufelsküche ist als flächiges Naturdenkmal geschützt.

Auch sind fünf punktuelle Naturdenkmäler vorhanden.

Der Westen des Gemeindegebiets wird tangiert von den FFH-Gebieten „Günzhangwälder Markt Rettenbach-Obergünzburg“, Nr. 8128-301 und 8028-371 „Mindelquellgebiet“.

4.2.3 Geologie und Boden

Die oben beschriebene Landschaftsgliederung beruht im wesentlichen auf der Beschaffenheit des geologischen Untergrunds. So stehen auf den Höhen die Moränen der Mindel- und der Risseiszeit (Altmoränen) an. Typischerweise kommen hier Braunerden, Parabraunerden und Pseudogleye vor.

Die darunterliegenden Schichten der postglazialen Schotter und der Molasse wurden durch die erosive Tätigkeit der Fließgewässer freigelegt. In den entstandenen Hängen haben sich Pararendzinen entwickelt. Im Zuge der wechselnden Wasser- und Geschiebeführung haben die Bäche in diesen Täler die Talfüllungen abgelagert, hier Gleye und Niedermoorböden vor.

4.2.4 Wasser

Hauptgewässer des Gemeindegebiets ist die östliche Günz, der von Westen und Osten kleinere Bäche wie z.B. der Salabach, der Tobelbach, der Schindbach, der Wiesbach oder der Litzenbach zufließen. Der nordöstliche Teil des Gemeindegebiets entwässert dagegen mit dem Röhrwanger und dem Ebersbacher Mühlbach in die Mindel. Auch die Mindel selbst hat ihren Ursprung im äußersten Norden der Gemeinde

Auch die wenigen, überwiegend technisch genutzten Stillgewässer (Klärbecken) liegen nahe an den Fließgewässern oder sind aufgestaut. Natürliche Stillgewässer sind nicht vorhanden.

4.2.5 Klima/Luft

In der kleinklimatischen Situation spiegelt sich die oben dargestellte Grundstruktur der Landschaft wider. Der Haupt-Frischlufstrom folgt dem Günztal nach Norden. Von beiden Talflanken strömt die Kaltluft flächig oder in schwach ausgeprägten Kaltluftströmen dem Tal zu.

Die weiten Wiesenflächen der Hochflächen sind als großes Kaltluftentstehungsgebiet zu betrachten. Auch dort erfolgt der Abfluss über die Täler der bereits genannten Bäche.

Die Wälder der Hochlagen wie der Hangzonen dienen dabei zusammen mit den zahlreichen kleineren Waldparzellen dem klimatischen Ausgleich und der Dämpfung der Spitzen von Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Die Siedlungstätigkeit vor allem in Obergünzburg hat dazu geführt, dass in die Abflussrinnen der Kaltluft hineingebaut wurde und so ein gewisser Kaltluftstau verursacht wurde.

Dies betrifft vor allem die in der Ortschaft ins Günztal einmündenden Täler des Sala-/Valleroy-/Bichtholzerbachs und des Schindbachs. Auch durch das Tal, in dem die Straße nach Immenthal/Kempen führt, fließt der Ortschaft direkt Kaltluft zu.

4.2.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Über das Gemeindegebiet verteilt liegt eine Vielzahl von Bodendenkmälern in der Landschaft. Deren Schutzgebiete sind in die Planzeichnung eingetragen. Ebenso wurden die Baudenkmäler (meist in den Ortschaften) im Plan gekennzeichnet. Darüber hinaus wurden die Flurkreuze und andere Flurdenkmäler in den Plan aufgenommen.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der dargestellten Planungen, Eingriffsbeurteilung

Die Planungsziele des Flächennutzungsplans beschränken sich im wesentlichen auf die Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen sowie von Gemeinbedarfsflächen und Sondergebieten.

Weitere wesentliche Aussagen des Flächennutzungsplans bestehen in der Darstellung der Teilumgehungsstraße und der Erweiterungsfläche für die Kläranlage.

Alle anderen Planungen sind landschaftserhaltender Natur und haben damit im wesentlichen auch keine negativen Auswirkungen auf das Naturgefüge der Obergünzburger Landschaft.

4.3.1.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Von den geplanten Bauflächen werden im überwiegenden Fall keine höherwertigen Biotope tangiert. Schutzgebiete sind nirgends betroffen. Dennoch gehen mit der Umsetzung der Baugebiete Teile der größerflächigen oder innerörtlichen Wiesenlebensräume verloren.

Jedoch sind von der Teilumgehung erhebliche Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt zu erwarten. Auch die geplante Kläranlagenerweiterung liegt in einem naturschutzfachlich empfindlichen Gebiet.

4.3.1.2 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Eine störende Fernwirkung auf die offene Landschaft im Anschluss der geplanten Wohn- und Mischgebiete kann zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden, jedoch werden sich in Bezug auf die geplanten Wohnbauflächen und Mischgebiete mit dem Wirksamwerden der Eingrünung mit wenigen Ausnahmen kaum Unterschiede gegenüber dem jetzigen Ortsrand ergeben.

Erhebliche Einflüsse auf das Landschaftserleben ergeben sich dagegen aus der Ausweisung der neuen gewerblichen Bauflächen, aus der Erweiterung von Krankenhaus und Schule sowie aus der Teilumgehung.

Aber auch hier wird durch die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und Berücksichtigung der Topographie der Eingriff so gering wie möglich gehalten, zumal nur an einer Stelle in Ebersbach ein ganz neuer Gewerbestandort eröffnet wurde. Eine weitere Minimierung der landschaftlichen Auswirkungen wird mit der rundum geplanten Eingrünung vorgenommen.

4.3.1.3 Auswirkungen auf Boden und Wasser

Auch wenn die oben dargestellten von der Planung betroffenen Boden-Verhältnisse durchschnittlicher Natur sind und im allgemeinen ein großer Grundwasser-Flurabstand vorliegt, ist in der Versiegelung des Bodens und dadurch der Beeinträchtigung der Funktionen Infiltration des Regenwassers in das Grundwasser, Pufferung/Speicherung eingetragener Schadstoffe und Ertragsfunktion der Haupt-Eingriff zu sehen.

Mit der Versiegelung besteht ohne Rückhaltemaßnahmen zudem die Gefahr eines beschleunigten Regenwasser-Abflusses und einer Verschärfung der Hochwasserspitzen.

4.3.1.4 Auswirkungen auf Luft und Klima

Durch die lockere Bebauung sind kaum signifikante kleinklimatische Auswirkungen (Aufheizungen, Stäube) zu erwarten.

Zudem wurde bei Ausweisung der Flächen darauf geachtet, dass keine neuen Kaltluftbarrieren am Rand der Ortschaft entstehen.

4.3.1.5 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, umweltbedingte Auswirkungen auf den Menschen

Besondere Kultur- bzw. Sachgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand nicht erheblich betroffen. Neben den Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen umweltbedingten Beeinträchtigungen für den Menschen ableiten.

4.3.1.6 Vermeidung von Emissionen / Immissionen

Es werden keine Emissionen erwartet, die über das übliche Maß der jeweiligen Nutzung hinausgehen. Durch die Zuordnung der neu ausgewiesenen Flächen zu jeweils gleichartigen Gebieten und die Bereithaltung ausreichend großer Abstandsflächen können unverträgliche Immissionen ausgeschlossen werden, bzw. so verringert werden, dass eine Lösung im Rahmen der aufzustellenden Bebauungspläne möglich erscheint.

So wird für die geplante gewerbliche Baufläche bei Ebersbach zur bestehenden Bebauung eine Grünfläche eingeschaltet.

Von der geplanten Teilumgehung geht jedoch die Gefahr erheblicher Lärmimmissionen für die betroffenen Anlieger aus.

4.3.1.7 sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, sparsamer Umgang mit Energie

Das Gebiet ist in das Entsorgungssystem des Landkreises Ostallgäu integriert. Der Anschluss der Bauflächen erfolgt an das örtliche Kanalisationsnetz, damit ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet.

Mit der Einhaltung der Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (ENEV) wird der sparsame Umgang mit Energie gewährleistet.

4.3.1.8 Darstellungen sonstiger umweltrelevanter Planungen

Weitere, die Flächennutzungsplanung unmittelbar berührende umweltrelevante Planungen sind dem Verfasser zur Zeit der Planaufstellung nicht bekannt.

4.3.1.9 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung bindende Beschlüsse der Europäischen Gemeinschaft bezüglich festgelegter Immissionsschutzgrenzwerte vorliegen, werden nicht tangiert.

4.3.1.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Durch die Versiegelungen werden die genannten Funktionen des Bodens beeinträchtigt, was sich unmittelbar auf den Umfang der Grundwasserneubildung auswirken wird.

4.3.1.11 Übersicht über die Umwelt-Erheblichkeit der geplanten Vorhaben

Vorhaben	Erheblichkeit für das Schutzgut					
	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter, Mensch	Tiere und Pflanzen	Gesamterheblichkeit
OW I, Eschgatter	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering
OW II, Seegatter	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
OW III, Schlossfeldweg	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
OW IV, Brückenweg	gering	mittel	gering	gering	gering	gering
OW V, Eschenloh	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering
OW VI, Sint- /Edelweißstraße	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
OW VII, Im Eschle	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
OW VIII, Lindenweg	gering	gering	gering	mittel	mittel	gering
OW IX, Salabach / Ölhüttenbach	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering
OW X, Rotleiten	mittel	gering	gering	mittel	mittel	mittel
OW XI, Krautgärten	mittel	gering	gering	mittel	mittel	mittel
OW XII, Eschgatter	mittel	gering	gering	gering	mittel	gering
EW I, Nelkenweg Nordwest	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
EW II, Bergblick Süd	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
EW III, Werdensteinstraße	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
EW IV, Theinberg Südwest	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering
WW I, Eglofser Straße	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
WW II, An der Landstraße	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering

Vorhaben	Erheblichkeit für das Schutzgut					
	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild, Erholung, Kulturgüter, Mensch	Tiere und Pflanzen	Gesamt- erheblichkeit
M I, Kemptener Straße	mittel	mittel	gering	gering	gering	gering
M II, Günzacher Straße	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
M III, Sint-Edelweißstraße	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
M IV, Im Eschle	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
EM I, Werdensteinstraße	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
WM I, Bolzplatz	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
WM II, An der Landstraße	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
WM III, Viehweidweg	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
G I, GE Süd	hoch	mittel	gering	mittel	gering	mittel
G II, Kemptener Straße	hoch	gering	gering	mittel	gering	mittel
G III, Bergblick	hoch	gering	gering	hoch	gering	mittel
SO I, Einzelhandel Saliter	gering	gering	gering	gering	gering	gering
SO II, Erweiterung Krankenhaus	mittel	gering	gering	mittel	gering	gering
GB I, Erweiterung Schule	hoch	gering	gering	mittel	gering	mittel
GB II, Erweiterung Bauhof/Feuerwehr	hoch	mittel	gering	mittel	gering	mittel
GB III, evangelisches Pfarhaus	mittel	gering	gering	gering	gering	gering
Erweiterungsfläche Kläranlage	mittel	hoch	gering	mittel	mittel	mittel
Teilumgehung	hoch	mittel	gering	hoch	hoch	mittel

Tabelle: Bewertung der Erheblichkeit der Vorhaben für die einzelnen Schutzgüter

4.3.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden über die erfolgten Darstellungen hinaus für mehrere Gebiete eine Bebauung diskutiert, die dann aus verschiedenen Gründen nicht ausgewiesen wurden. Grenzen, die nicht durch Bebauung überschritten werden sollen, sind im Flächennutzungsplan dargestellt, die Gründe dafür sind überdurchschnittliche Belastung der Potenziale Wasser oder Landschaftsbild und Erholung. Im Bereich der Baufläche M III (Sint-/Edelweißstraße) wurde die Grenze der Bebauung aufgrund der sonst zu erwartenden immissionstechnischen Probleme ausgewiesen.

4.3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann unter Beibehaltung der aktuellen Rahmenbedingungen davon ausgegangen werden, dass der derzeitige Zustand des Gebiets im Wesentlichen erhalten bleibt. Konkrete Entwicklungen, die unmittelbar zu einer qualitativen Änderung führen, sind derzeit nicht erkennbar.

Es ist zu erwarten, dass ohne die Aufstellung eines Flächennutzungsplans bzw. dessen Umsetzung in den kommenden Jahren eine weniger geordnete Entwicklung vorstatten gehen wird.

5. MASSNAHMEN

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bezogen auf die Schutzgüter werden für die aufzustellenden Bebauungspläne folgende Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen:

5.1.1 Schutzgut Lebensgemeinschaften

Bei der Ausweisung der Bauflächen werden höherwertige Lebensräume nicht tangiert. Mit der Siedlungserweiterung wird die Schaffung von Kleinbiotopen angeregt, wie zum Beispiel:

- Komposthaufen als Unterschlupf und Futterquelle für Insekten und Vögel
- Reisighaufen als Unterschlupf für Vögel und Igel sowie Lebensmöglichkeit für holzbewohnende Insekten
- Brennholzstapel als Nistmöglichkeit für Wildbienen und -wespen
- Hochstaudenfluren als Lebensgrundlage für Schmetterlinge
- Trockenmauern in südlicher Exposition als Raum für Reptilien (Eidechsen)
- Verschalungen an Wohnhäusern und Nebengebäuden sollten unten offen gelassen werden, um Fledermäusen eine Unterschlupfmöglichkeit zu bieten
- Schaffung von Magerstrukturen (Magerrasen, offene ungenutzte Kiesflächen) am Rand der Gewerbegebiete

5.1.2 Schutzgut Landschaftsbild

Mit dem jeweils aufzustellenden Bebauungsplan sollen folgende Minimierungsmaßnahmen weiter konkretisiert werden:

- Festsetzung zu pflanzender Bäume und Sträucher im Baugebiet und zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft und in die bestehenden Ortsteile.
- Begrenzung der Gebäudehöhen sowie Festsetzung der Hauptfirstrichtung. Maßstab ist hier die ähnlich dimensionierte vorhandene Bebauung in den angrenzenden Baugebieten.
- Verpflichtung zum Ausgleich von Höhendifferenzen durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen (keine Stützmauern, v.a. am Ortsrand).
- Vermeidung von Schmitthecken am Ortsrand

Dem Schutz der Landschaft dient jedoch in erster Linie eine geordnete städtebauliche Entwicklung. In diesem Sinne wurden keine baulichen Entwicklungsflächen ohne Anschluss an die bestehende Ortschaft geplant.

5.1.3 Schutzgut Boden, Wasser, Klima

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sollen durch Festsetzungen zur Versickerung, zum Rückhalt und/oder zur oberflächlichen Ableitung der Niederschläge gering gehalten werden.

Die Änderung des Kleinklimas durch Aufheizung infolge der geplanten Bauten (Straßen und Häuser) soll durch die Festsetzung von Pflanzungen innerhalb des Baugebiets teilweise ausgeglichen werden.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffe eignen sich Flächen im Bereich der „Schwerpunkte zur Umsetzung des Landschaftsplans“ (Gelbe T-Linie).

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung insbesondere der unvorhergesehenen Auswirkungen verpflichtet.

Hierzu soll als Mindestmaßnahme nach zwei Jahren jeweils eine Begehung durch die Gemeinde durchgeführt werden.

E LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- APPELT, A., Straßenbauamt Kempten (2002): Erläuterungsbericht / Variantenvergleich Umfahrung Obergünzburg St 2055 / St 2012
- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (BayFORKLIM), c/o Meteorologisches Institut der Universität München (Hrsg.) (1996): Klimaatlas von Bayern, München
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENKULTUR UND PFLANZENBAU : Landwirtschaftliche Standortkarte (Digitalfassung von 2007)
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2005): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Ostallgäu
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.) (1990 – 2001): Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz, Planungshilfen für die Landschaftsplanung in Bayern zu den Themen:
Landschaftsbild im Landschaftsplan,
Schutz des Wassers und der Gewässer durch den Landschaftsplan,
Ausgewählte Lebensraumtypen – Naturschutzfachliche Ziele,
Bodenschutz durch den Landschaftsplan
Arten- und Biotopschutz im Landschaftsplan
Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.) (2003): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft 166, Augsburg
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.) (2003): Rote Liste gefährdeter Pflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste, Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Heft 165, Augsburg
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.): Biotopkartierung Bayerns (Kartenblatt 8230), Kartierungszeitpunkt 1992/93
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Stand 2010): Artenschutzkartierung Bayern (Kartenblatt 8230)
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.): Bestimmungsschlüssel für Flächen nach §30 BNatSchG / Art. 13d(1) BayNatSchG, Augsburg 2010
- BAYER. LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (Hrsg.): Leitfaden der Hochmoor-Renaturierung in Bayern, Augsburg 2002
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, ABTEILUNG LÄNDLICHE ENTWICKLUNG (Hrsg.) (1996): Schriftenreihe Materialien zur Ländliche Entwicklung in Bayern 32/1996, Planung von lokalen Biotopverbundsystemen, Band 2: Anwendung in der Praxis, München
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Rote Liste gefährdeter Farn- und Blütenpflanzen Bayerns. München
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München

- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAYER. AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.) (1994): Landschaftspflegekonzept Bayern Band II. 1, Lebensraumtyp Kalkmagerrasen (Teilband 1+2)
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAYER. AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.) (1994): Landschaftspflegekonzept Bayern Band II. 9, Lebensraumtyp Streuwiesen
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAYER. AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.) (1994): Landschaftspflegekonzept Bayern Band II. 11, Lebensraumtyp Agrotupe (Teilband 1+2)
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAYER. AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.) (199): Landschaftspflegekonzept Bayern Band II. 18, Lebensraumtyp Kies-, Sand- und Tongruben
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER BAYER. AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.) (1994): Landschaftspflegekonzept Bayern Band II. 19, Lebensraumtyp Bäche und Bachufer
- BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (HRSG.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT; VERKEHR UND TECHNOLOGIE (Hrsg.) (2001), Hinweis zur Windenergienutzung in Bayern
- BELLMANN, H. (1993): Libellen, beobachten - bestimmen, Naturbuch-Verl., Augsburg
- BELLMANN, H. (1993): Heuschrecken, beobachten - bestimmen, Naturbuch-Verl., Augsburg
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24 (Hrsg.: Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie)
- BRIEMLE, G. et al. (1991): Mindestpflege und Mindestnutzung unterschiedlicher Grünlandtypen aus landschaftsökologischer und landeskultureller Sicht, Beihefte zu den Veröffentlichungen für Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg, Heft 60, Karlsruhe
- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (Hrsg.) (1985): Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung. Bonn - Bad Godesberg
- ELLENBERG, H. (1986): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht. Stuttgart
- GÖTZGER, H. und PRECHTER, H., (1960) Das Bauernhaus in Bayern, Band I Regierungsbezirk Schwaben, S. 277 ff, München
- HÄCKEL, H. (1985): Meteorologie. Stuttgart
- HÄUßLER, H. (1984): Geologie des Landkreises in Ostallgäu einst und jetzt, hrsg. von Aegidius Kolb OSB und Ewald Kohler im Auftrag des Landkreises Ostallgäu, Allgäuer Zeitungsverlag GmbH, Kempten

- HOFERER, RUDOLF, (1942) Die Hauslandschaften Bayerns. Bayerisch-Südostdeutsche Hefte f. Volkskunde. 15. Jg. Heft 1, München
- JEDICKE, E. (1990): Biotopverbund, Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie, Stuttgart
- KAULE, G. (1986) Arten und Biotopschutz, Stuttgart
- KÖNIG, KLAUS W., (1996) Regenwasser in der Architektur, Ökobuch-Verlag Staufien bei Freiburg,
- LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT (LfW, Hrsg.) (2010): Merkblatt Nr. 5.1/3, Gewässerentwicklungskonzepte (GEK)
- MEGERLE, Heidi Elisabeth, Naturerlebnispfade – Stärken-Schwächen-Analyse einer neuen Pfadgeneration, in Natur und Landschaft, 79. Jahrgang (2004) – Heft 7
- MEYNEN, E., SCHMITHÜSEN, J. (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bonn - Bad Godesberg
- OBERDORFER, E. (1977): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil I. Stuttgart, New York
- OBERDORFER, E. (1978): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil II. Stuttgart, New York
- OBERDORFER, E. (1979): Pflanzensoziologische Exkursionsflora, Stuttgart
- OBERDORFER, E. (1983): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil III. Stuttgart, New York
- OBERDORFER, E. (1992): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil IV. Stuttgart, New York
- OBERFORSTDIREKTION AUGSBURG (1999): Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Schwaben, Teilabschnitt Region Allgäu, Augsburg
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (Hrsg.) Neufassung des Regionalplanes der Region Allgäu (16), Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, Geändert durch Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu (16) vom 07. November 2007, Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 06. Mai 2008 (RAB Schw. Nr. 6/ 2008).
- ROTHMALER, W. (1984): Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und BRD, Bd. 2: Gefäßpflanzen, Berlin
- ROTHMALER, W. (1988): Exkursionsflora für die Gebiete der DDR und BRD, Bd. 3: Atlas der Gefäßpflanzen, Berlin
- SCHEFFER, F., SCHACHTSCHABEL, P. (1984): Lehrbuch der Bodenkunde. Stuttgart
- SEIBERT, P. (1968): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1:500 000 mit Erläuterungen, Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 3. Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.), Bad Godesberg
- WEIDEMANN, H. J. (1995): Tagfalter beobachten, bestimmen, Naturbuch-Verl., Augsburg

Karten

Als Grundlage der Bestandsaufnahme wurde folgendes Kartenmaterial verwendet:

Digitale Flurkarte für die Gemeinde Obergünzburg, hrsg. Vermessungsamt Marktoberdorf

Geologische Übersichtskarte (M 1:200 000), CC8726 Kempten 1983, hrsg. Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in Zusammenarbeit mit den geologischen Landesämtern der Bundesrepublik Deutschland und benachbarter Staaten, 1983

Heimatkarte Ostallgäu M 1:50.000, hrsg. von der Sparkasse Ostallgäu

Höhenlinienkarten (M 1 : 5.000) hrsg. Vermessungsamt Marktoberdorf

Digitale Orthofotos (Bayernbefliegung 2006, M 1:5.000)

Landwirtschaftliche Standortkarte (vorm. Agrarleitplan), M 1:25.000, hrsg. von der Bayer. Landesanstalt für Landwirtschaft, ehem. Landesanstalt f. Bodenkultur und Pflanzenbau (Stand der Daten nicht angegeben, hrsg. 2007)

Topographische Karte (M 1:50 000) mit Wander- und Radwanderwegen, Blatt UK L19 Kaufbeuren und Umgebung, hrsg. vom Bayerischen Landesvermessungsamt München

Topographische Karte (M 1:25 000), Blatt 8128 Obergünzburg

Uraufnahmeblätter (M 1 : 5.000) Nr. SW 12-36, -37, 13-35 bis 13-39, 14-36 bis 14-38, 15-37, -38, hrsg. LVG München

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm, Bayern
ASK	Artenschutzkartierung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern
FNP	Flächennutzungsplan
FFH	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
GEK	Gewässerentwicklungskonzept
GOP	Grünordnungsplan
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LP	Landschaftsplan
LfU	Landesamt für Umwelt