Gemeinde Rettenberg – Neubaugebietsausweisung Kranzegg

Scoping-Papier zur Vorabstimmung

Fassung vom 01.02.2024, angepasst am 27.06.2025

1 Kurzbeschreibung Bestand

1.1.	Lage des Plangebietes	Die Lage befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Kranzegg auf der Flst.-Nr. 1995, 1995/1, 1995/2 und 1995/3, Gemarkung Rettenberg. Nördlich des Untersuchungsgebietes angrenzend verläuft der "Achbach". Östlich verläuft die "Vorderburger Straße". Südlich grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Westlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.
1.2.	Größe	Der voraussichtliche Geltungsbereich umfasst ca. 1 ha.
1.3.	Darstellung im FNP	Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan werden die Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Zudem ist im nördlichen Bereich eine bestehende 110 kV Freileitung eingezeichnet. Des Weiteren werden auf der Fläche eine ca. in Ost-West-Richtung verlaufende "geplante Hauptverkehrsstraße mit anbaufreien Streifen" sowie ein "geplanter Knotenpunkt" auf Höhe der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden "Vorderburger Straße (OA 6)" dargestellt. Gemäß Angaben der Gemeinde wird die Trassenplanung jedoch nicht weiterverfolgt.
1.4.	Darstellung im LEP 2023 und Regionalplan Allgäu	Gemäß des Regionalplanes der Region Allgäu (16) und des Landesentwicklungsprogramms Bayern befindet sich das Plangebiet im "Alpengebiet". Östlich der "Vorderburger Straße (OA 6)" beginnt das "landschaftliche Vorbehaltsgebiet 15". Am südlichen Ortsrand von Kranzegg sowie entlang der Südseite der Staatsstraße St 2007 wird das Landschaftsschutzgebiet "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" (ID: LSG-00249.01) dargestellt.
1.5.	Topografie	Das Gelände ist weitestgehend eben und weist nur ein minimales Gefälle in Richtung Norden auf.
1.6.	Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Kranzegg. Die Fläche weist ein minimales Gefälle Richtung Norden auf und ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland vergleichsweise strukturarm. Im Norden und Westen schließt das Plangebiet an den Kranzegger Bach sowie an landwirtschaftlich

genutztes Grünland an. Östlich verläuft die "Vorderburger Straße (OA 6)" entlang des Plangebietes. Südlich schließt wiederum eine Grünlandfläche an das Plangebiet an, bevor wenig weiter die bestehende Wohnbebauung des Ortsteiles Kranzegg folgt. Das Plangebiet ist von der o.g. angrenzenden Straße sowie von der freien Landschaft im Norden und Westen her einsehbar. Wanderwege führen am Gebiet nicht vorbei, jedoch verläuft ein Radweg entlang der "Vorderburger Straße", sodass der Fläche eine gewisse Bedeutung für die Erholung zukommt. Am nordwestlichen Rand der Fläche befindet sich eine 110 kV Freileitung. Am östlichen Rand neben der "Vorderburger Straße" steht ein Feldkreuz.

1.7. Geologie und Boden

Aus geologischer Sicht ist der Untergrund des Plangebietes von Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerung aus dem Pleistozän bis Holozän geprägt. Aus dem anstehenden schluffig-lehmigen Schwemmfächersediment haben sich Pararendzina, Braunerde-Pararendzina und humusreiche Pararendzina hoher Fruchtbarkeit entwickelt. Gemäß Reichsbodenschätzung, welche die Fläche als Grünland bewertet, handelt es sich um Lehmböden sehr guter bis guter Zustandsstufe.

Die Böden sind vollständig unversiegelt, aber deutlich anthropogen überprägt (kleinflächig ehemalige Bebauung nahe der Straße; großflächig in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger und evtl. Pflanzenschutzmitteln; vermutlich auch Bodenumbruch und Grünlandeinsaat). Aufgrund der derzeitigen Wiesennutzung können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser liegen noch keine genauen Informationen vor.

1.8. Aktuelle Nutzung

Aktuell wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

1.9. Bedeutung für Flora/ Fauna

Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um eine außerörtliche Grünlandfläche. Am Ufer des "Achbach" stehen zwei Einzelbäume am Rand des Plangebiets. In Bezug auf die Flora ist das Plangebiet eher artenarm (schnittverträgliche Arten des Wirtschaftsgrünlands). Aus artenschutzrechtlicher Sicht weist das Gebiet auf Grund seiner Strukturarmut, Abwesenheit von Gehölzen und Kulissenwirkung der umliegenden Höfe, Siedlungskörper und

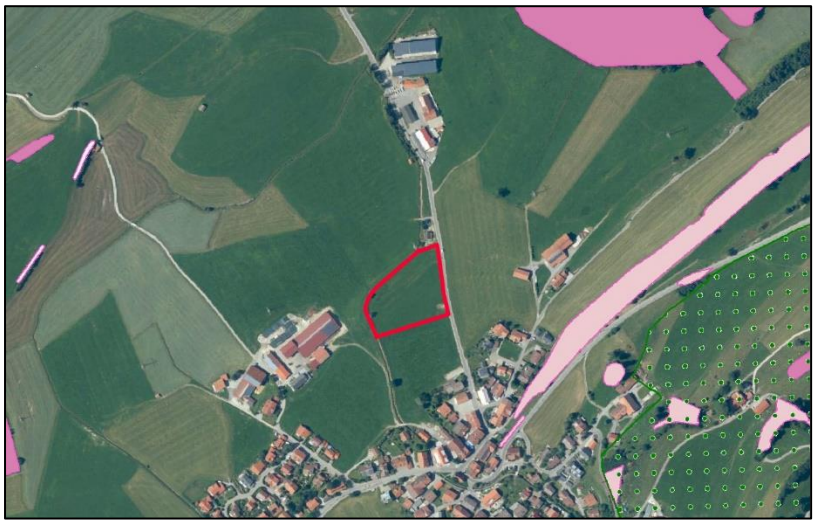
Waldbereiche keine Eignung für artenschutzrechtlich relevante Tierarten auf. Lediglich der angrenzende Bach kann als Lebensraum relevanter Libellenarten nicht vollständig ausgeschlossen werden, auch wenn auch hier durch intensive Begradigung sowie die Stoffeinträge aus der umliegenden Landwirtschaft ein Vorkommen relevanter Tierarten eher unwahrscheinlich erscheint. Eine Klärung kann im Rahmen eines Verfahrens durch eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung erfolgen.

1.10. Schutzgebiete

Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop liegt etwa 210 m weiter südöstlich ("Extensivweide nördlich Kranzegg", Nr. 8427-1133). Ein weiteres Biotop befindet sich ungefähr 450 m nordöstlich des Plangebiets ("Hochmoor im Tal des Kranzegger Baches nord-nordöstlich von Kranzegg", Nr. 8427-0112-001). Am südlichen Ortsrand von Kranzegg sowie entlang der Südseite der Staatsstraße St 2007 beginnt das Landschaftsschutzgebiet "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales" (ID: LSG-00249.01). Weitere Schutzgebiete oder Biotope liegen nicht in räumlicher Nähe.

1.11. Hochwassergefahrenflächen & Grundwasser

Maßgebliche Bereiche des Plangebietes befinden sich innerhalb der $HQ_{häufig}$, HQ_{100}- und HQ_{extrem}-Bereiche des nördlich und westlich angrenzenden "Kranzegger Bach". Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt.



Luftbild mit Darstellung des überplanten Bereiches (rot umrandet) und der umliegenden Schutzgebiets-Kulisse: geschützte Biotope (rosa), Landschaftsschutzgebiet (grüne Schraffur). (ohne Maßstab; Quelle: BayernAtlas)

Blick von oben (Luftbild) auf das Plangebiet (rot umrandet). Zu sehen ist die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) im Plangebiet
(ohne Maßstab; Quelle: BayernAtlas)



2 Auswirkungen der Planung, mögliche Konflikte

2.1	Geplantes Vorhaben	Im voraussichtlichen Geltungsbereich soll Gewerbe und Wohnen entwickelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.
2.2	Arten/Lebensräume	Verlust von Grünlandflächen; ggf. Fällung der beiden Bäume am Ufer jedoch Erhaltung auf Grund der Lage am Rand sehr gut möglich; teilweise Neuversiegelung
2.3	Boden	Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen
2.4	Wasser	Zusätzliche Neuversiegelung von Bodenflächen: Verminderung der Grundwasser-Neubildung und Erhöhung des Oberflächen-Abflusses innerhalb des zusätzlich überbauten Plangebietes; Innerhalb der HQ_{100}- und HQ_{extrem}-Überschwemmungsgebiete sind die in dem Bereich zulässigen baulichen Anlagen und geländeverändernde Maßnahmen, wie z.B. Geländeerhöhungen für Zufahrten, nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserrechtsbehörde bzw. der Unteren Baurechtsbehörde zulässig. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind zu beachten; es wird auf die §§ 76 und 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) verwiesen; Aufgrund der Lage des Plangebietes in Hochwassergefahrenflächen und in Verbindung mit der Beschaffenheit der anstehenden Böden ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.
2.5	Klima/Luft	In geringem Maße Überbauung von Kaltluft-Produktionsflächen (Grünfläche)
2.6	Landschaftsbild	Auf Grund der Lage am nördlichen Ortsrand von Kranzegg, wird die freie Landschaft tangiert; die Erlebbarkeit des Raumes für die umliegenden Anwohner wird durch die dazwischengelegenen Grünflächen geringfügig beeinträchtigt; durch die vorhandene Bebauung im näheren Umfeld des Gebietes besteht zumindest eine gewisse Vorbelastung
2.7	Schutzgebiete	Aufgrund der Entfernung zu den o.g. Biotopen sowie zum Schutzgebiet und weil wegen der dazwischen liegenden Bebauung keine funktionalen Beziehungen anzunehmen sind, sind diese von einer möglichen Planung nicht betroffen.
2.8	Mensch	Verlust von landwirtschaftlichen Flächen; Erholungsflächen werden nicht tangiert; Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an

		Arbeitsplätzen; mögliche Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zwischen den Bewohnern der umliegenden Bebauung und der freien Landschaft.
2.9	Eingriffsschwer-punkt	Arten/Lebensräume (Grünland); zusätzliche Bodenversiegelung
2.10	Abschließende Bewertung	Gebiet mit mittlerem Konfliktpotenzial

3 Vorgeschlagenes Vorgehen

3.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB erforderlich. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.
2.9	Grünordnungsplan	Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der guten fachlichen Praxis (bspw. Reduktion und insektenfreundliche Beleuchtung, Reduktion der Reflektion von PV-Modulen, Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen).
3.2	Artenschutz	Durchführung einer artenschutzrechtliche Relevanzbegehung.