

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LAND-
SCHAFTSPLAN**

**MARKT
BAD GRÖNENBACH**



BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	5
1.2	Aufgaben des Flächennutzungsplanes	5
1.3	Aufgaben des Landschaftsplanes	6
1.4	Gesetzliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes	6
1.5	Gesetzliche Grundlagen des Landschaftsplanes	7
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	8
2.1	Lage im Raum	8
2.2	Ziele des Baugesetzbuches	9
2.3	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	10
	2.3.1 Raumstruktur	11
	2.3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013	11
	2.3.3 Regionalplan	14
2.4	Sonstige übergeordnete und fachliche Planungsgrundlagen	15
3	Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes	18
3.1	Geschichtliche Entwicklung	18
3.2	Charakterisierung des Gemeindegebietes	19
	3.2.1 Ortsteile und Siedlungsentwicklung	19
	3.2.2 Demographische Entwicklung	22
	3.2.3 Wirtschaftliche Struktur	22
3.3	Naturräumliche Grundlagen	23
	3.3.1 Naturräumliche Gliederung	24
	3.3.2 Topographie, Geologie und Boden	24
	3.3.3 Klimatische Verhältnisse, Geländeklima	27
	3.3.4 Vegetation und Tierwelt	28
	3.3.5 Gewässer	32
	3.3.6 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes	34
	3.3.7 Schutzwürdige Biotope	35
	3.3.8 Ökokonto-/Ausgleichsflächen	36
	3.3.9 Landschaftsbild und Erholung	36
3.4	Flächennutzungen und Infrastruktur	38
	3.4.1 Nutzungsbestand und verbindliche Bauleitplanung	38
	3.4.2 Wohnen	39
	3.4.3 Gewerbe/Handel	39
	3.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen	39
	3.4.5 Gesundheitswesen/Kneippheilbad	39
	3.4.6 Ver- und Entsorgung	40
	3.4.7 Abgrabungen und Ablagerungen	42
	3.4.8 Verkehr	44
	3.4.9 Richtfunkstrecken	46
3.5	Städtebauliche Erneuerung	47
3.6	Denkmalschutz	47
3.7	Wasserwirtschaft	48

4	Landschaftsplanerische Bewertung	48
4.1	Charakterisierung und Wertung landschaftlicher Teilräume	48
4.2	Nutzungskonflikte	52
4.3	Eignungsräume zur Siedlungsentwicklung	53
5	Konzeption und Ziele des Flächennutzungsplanes	54
5.1	Bauflächenbedarf und Flächenreserven	54
5.1.1	Vorausschätzung Wohnbauflächenbedarf	54
5.1.2	Gewerbeflächenbedarf	60
5.2	Konzeption der Siedlungsentwicklung	61
5.2.1	Siedlungsbestand	61
5.2.2	Wohnbauflächen	61
5.2.3	Gewerbliche Bauflächen	62
5.2.4	Gemischte Bauflächen	64
5.2.5	Sonderbauflächen	66
5.2.6	Gemeinbedarfsflächen	69
5.2.7	Innerörtliche Grünflächen	69
5.2.8	Saldo der Bauflächendarstellung	69
5.3	Verkehr	70
5.4	Ver- und Entsorgung	72
5.5	Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen	73
5.6	Immissionsschutz	73
5.6.1	Lärmschutz	73
5.6.2	Landwirtschaftliche Immissionen	75
5.6.3	Elektromagnetische Felder	75
5.7	Windkraft	76
5.8	Brandschutz	76
6	Konzeption und Ziele der Landschaftsplanung	76
6.1	Ziele und Maßnahmen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege	76
6.2	Schutzgebietsvorschläge	77
6.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	78
6.3.1	Einzelmaßnahmen des Arten- und Biotopschutzes zum Erhalt, zur Aufwertung oder zur Neuschaffung besonderer Lebensraumtypen	79
6.3.2	Maßnahmenvorschläge des ABSP zu lokal bis landesweit bedeutsamen Lebensraumtypen	86
7	Anlagen und Planverzeichnis	86
7.1	Anlagen zur Begründung	86
7.2	Planverzeichnis	87
8	Tabellenverzeichnis	88
9	Literatur-/Quellenverzeichnis	88
10	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden	90

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Der Markt Bad Grönenbach verfolgt durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine gesamthafte Fortschreibung der künftigen Entwicklung der Gemeinde unter Berücksichtigung geänderter Rahmenbedingungen. Der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde stammt aus dem Jahr 1989 und wurde mehrfach geändert. Seitdem sind vielfältige Entwicklungen in Bad Grönenbach erfolgt. Diese betreffen zum Beispiel die Entwicklung verschiedener Wohngebiete, die Entwicklung der Rohstoffgewinnungsstätten im Darast und die Gewerbegebietentwicklung zwischen BAB 7 und Grönenbacher Bahnhof. Maßgeblich für die Gemeindeentwicklung sind zudem geänderte fachliche und rechtliche Rahmenbedingungen und Bewertungen verschiedener Umweltbelange wie zum Beispiel Hochwasserschutz, Naturschutz oder Artenschutz. Veränderte Rahmenbedingungen bestehen auch durch die demografische Entwicklung der Gemeinde. Es besteht somit ein Bedarf, die im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan formulierten Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung entsprechend der aktuellen Rahmenbedingungen und geltenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Anforderungen fortzuschreiben.

Durch die digitale Bearbeitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird darüber hinaus auch technisch ein aktuelles Planwerk geschaffen.

1.2 Aufgaben des Flächennutzungsplanes

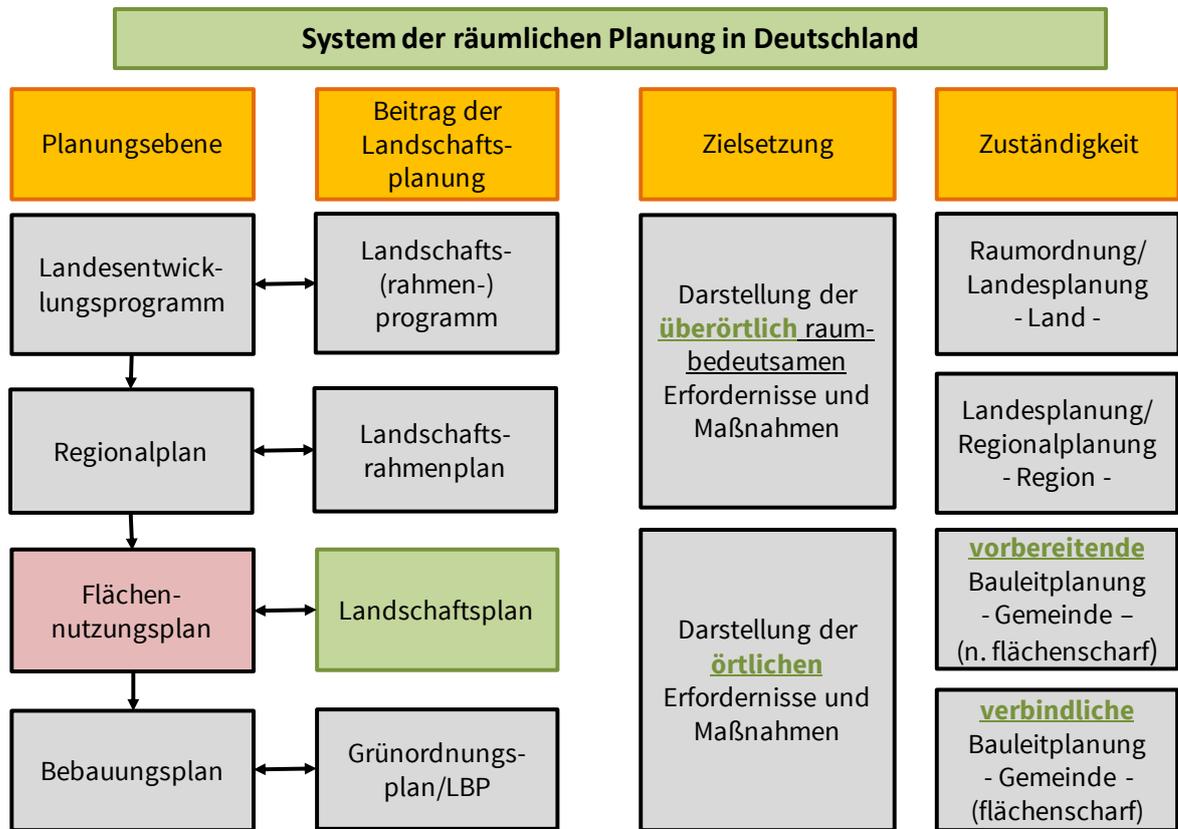
Der Flächennutzungsplan regelt die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde durch die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung des Gemeindegebietes für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren. Die Darstellung beschränkt sich dabei bewusst auf die Grundzüge dieser Nutzung. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes müssen durch nachfolgend aufzustellende Bebauungspläne konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan wird wegen seiner Aufgabe auch als „vorbereitender Bauleitplan“ bezeichnet, während die konkreten Bebauungspläne „verbindliche Bauleitpläne“ genannt werden.

Entsprechend dieser unterschiedlichen Aussagedichte und Aufgaben haben auch beide Pläne unterschiedliche Rechtsfolgen.

Zusammen mit dem Landschaftsplan ordnet sich der Flächennutzungsplan folgendermaßen in das durch Gesetze festgelegte System der räumlichen Planung in der Bundesrepublik Deutschland ein:

Der Flächennutzungsplan nimmt aufgrund seiner Stellung innerhalb der Hierarchie der verschiedenen Planungsebenen eine Vermittlungsstelle zwischen der überkommunalen Planung auf Regions- und Landesebene und der konkreten Bebauungsplanung auf kommunaler Ebene ein.

Abb. 1: System der räumlichen Planung in Deutschland



1.3 Aufgaben des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan stellt den Beitrag von Naturschutz und Landschaftspflege zur Flächennutzungsplanung dar. Er ist ein Fachgutachten, das aufgrund der differenzierten Bestandsaufnahme Vorschläge für die örtlich erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege macht, und ist nicht rechtsverbindlich.

Die Zielsetzung der Landschaftsplanung ist dabei auf die nachhaltige Sicherung der natürlichen Ressourcen (Wasser, Luft und Klima, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter) und der Biodiversität sowie deren Vernetzung gerichtet.

Der Landschaftsplan dient der sachgerechten Abwägung von Nutzungskonflikten zwischen Ansprüchen aus Naturschutz und Landschaftspflege und den Ansprüchen der unterschiedlichen raumbeanspruchenden Flächennutzungen.

1.4 Gesetzliche Grundlagen des Flächennutzungsplanes

Die gesetzlichen Grundlagen zum Flächennutzungsplan (FNP) werden im Wesentlichen im Baugesetzbuch (BauGB) und den zugehörigen bundesrechtlichen Verordnungen (insbesondere der Baunutzungsverordnung – BauNVO) geregelt. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die erste Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung dar. In dieser Planung ist gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im ersten Kapitel des BauGB „Allgemeines Städtebaurecht“ wird der Bau-

leitplanung die Aufgabe zugeordnet, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Die im Flächennutzungsplan darzustellenden Inhalte ergeben sich aus § 5 Abs. 2 BauGB. Dargestellt werden können insbesondere die zur Bebauung vorgesehenen Flächen (Bauflächen, Baugebiete), Einrichtungen für den Gemeinbedarf, überörtlich und örtlich bedeutende Verkehrsinfrastruktur, Flächen für Ver- und Entsorgung, Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Wasser-, Wald- und Landwirtschaftsflächen. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan weitere nutzungsrelevante Sachverhalte gekennzeichnet (z.B. Altlastenstandorte) bzw. andere Planungen und Nutzungsregelungen nachrichtlich übernommen (z.B. Überschwemmungsgebiete, Denkmalschutz).

Eine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Allgemeinheit geht vom Flächennutzungsplan nicht aus. Der Flächennutzungsplan dient in erster Linie der Selbstbindung der Gemeinde. Für Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die formell am Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes beteiligt wurden, sind die Planinhalte gemäß § 7 BauGB ebenfalls bindend.

Rechtswirksamkeit entfaltet der Flächennutzungsplan durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. Diese sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Darüber hinaus besteht durch den Flächennutzungsplan eine indirekte Verbindlichkeit für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 und 2 BauGB. Vorhaben im Außenbereich sind nur dann zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen bzw. sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt unter anderem vor, wenn ein Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Bei der Aufstellung des FNP ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und kann der Anlage entnommen werden.

Der für die Abwägung erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgelegt (Scoping). Nach den aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgeleiteten Erkenntnissen hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird der Umweltbericht fortgeschrieben.

1.5 Gesetzliche Grundlagen des Landschaftsplanes

Naturschutz ist verpflichtende Aufgabe für Staat, Gemeinde und Gesellschaft (vgl. Art 141 der bayer. Verfassung).

Wichtigste Rechtsgrundlage für den Landschaftsplan sind § 11 „Landschaftspläne und Grünordnungspläne“ des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009, BGBl. I, S. 2542) und Art. 4 „Landschaftsplanung“ des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG vom 23. Februar 2011, GVBl).

Die gesetzlichen Hauptzielsetzungen des Landschaftsplanes sind:

- die biologische Vielfalt und den Naturhaushalt als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nachhaltig zu sichern und zu entwickeln

- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern
- die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft und den Naturhaushalt gegeneinander abwägen und Leitlinien für eine verträgliche Flächennutzung einschließlich der Erholungsnutzung zu setzen
- die notwendigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Sanierung und Gestaltung der Natur im besiedelten Bereich sowie in der Landschaft aufzuzeigen

Eine **Rechtswirksamkeit** der im Landschaftsplan aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Text und Karten dargestellten Erfordernisse und Maßnahmen ist erst nach **Integration** des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan lediglich für die Gemeinde und die an der Aufstellung beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gegeben (behördenverbindliche Wirkung). Bei der Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan wird die Abwägung der unterschiedlichen raumbeanspruchenden Flächennutzungen durchgeführt.

Für die betroffenen Grundstückseigentümer sind die Inhalte des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht verbindlich. Anders als der Bebauungsplan stellen Flächennutzungs- und Landschaftspläne keine gemeindlichen Satzungen dar. Aus der Darstellung bestimmter landschaftsplanerischer Ziele folgt keine Pflicht, z.B. besondere Gestaltungs- und Bewirtschaftungsformen durchzuführen. Eine **Rechtsverbindlichkeit** für den einzelnen Bürger erfolgt **erst auf der Ebene der „verbindlichen Bauleitplanung“** (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) bzw. kann für bestimmte naturschutzfachliche Ziele erst durch eigene Rechtsverordnungen geschaffen werden (z.B. Schutz von bestimmten Landschaftsbestandteilen gemäß Art. 16 BayNatSchG oder durch eine Schutzverordnung der Kreisverwaltungsbehörde), Durch Vereinbarungen zwischen Gemeinde bzw. Naturschutzbehörde und Grundstückseigentümern kann im Rahmen von Förderprogrammen eine Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes verfolgt werden.

Einzige Ausnahme in Bezug auf die Verbindlichkeit landschaftsplanerischer Ziele für Grundeigentümer sind die Darstellungen zu Erstaufforstungsflächen:

- a) Ist im Landschaftsplan eine Fläche als von Erstaufforstungen freizuhalten dargestellt, kann dies - unter Beachtung der Parzellenunschärfe eines Landschaftsplanes - als Grundlage für die Versagung eines Erstaufforstungsantrages herangezogen werden (vgl. Art. 16 Abs. 2 Bayerisches Waldgesetz).
- b) Ist eine Fläche für eine mögliche Erstaufforstung vorgesehen, so bedarf dies keiner weiteren Erlaubnis (vgl. Art. 16 Abs. 4 Bayerisches Waldgesetz, sofern im Landschaftsplan entsprechend konkrete Aufforstungsvorgaben (standortangepasst) gemacht werden.

In beiden Fällen besteht jedoch **keine Verpflichtung für die betroffenen Grundstückseigentümer**, den bestehenden Zustand einer Fläche zu verändern.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Lage im Raum

Der Markt Bad Grönenbach gehört zum bayerischen Teil der Planungsregion 15 „Region Donau-Iller“ im Regierungsbezirk Schwaben. Er befindet sich im Südwesten des Land-

kreises Unterallgäu und grenzt im Süden an den Landkreis Oberallgäu an. Nachbargemeinden von Markt Bad Grönenbach sind die Gemeinde Woringen im Norden, die Gemeinde Wolfertschwenden im Osten, die Gemeinde Böhen im äußersten Süd-Osten und die Gemeinden Legau sowie Kronburg im Westen. Im Süden grenzt die Marktgemeinde an das im Landkreis Oberallgäu befindliche Dietmannsried.

Topographisch ist das Gemeindegebiet geprägt durch die Riedellandschaft der Donau-Iller-Lech-Schotterplatte mit den von Süd nach Nord verlaufenden Riedelrücken, den Terrassenschottern dazwischen, der Hügellandschaft der Jungmoränen im Süden des Marktgemeindegebietes sowie des Illerdurchbruches im Westen des Marktgemeindegebietes.

Das Gemeindegebiet von Markt Bad Grönenbach umfasst eine Fläche von 42,02 km². Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Bad Grönenbach, Gmeinschwenden, Herbisried, Hörpolz, Ittelsburg, Schulerloch, Thal, Zell und Ziegelberg. Außerdem gehören der Marktgemeinde noch 19 Weiler und 17 Einöden an. Das Rathaus befindet sich im Ortsteil Bad Grönenbach.

Durch die Lage an der BAB 7 mit eigener Anschlussstelle ist Bad Grönenbach hervorragend an die überregionale Verkehrsinfrastruktur angebunden. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Ballungsräumen beträgt nach Memmingen ca. 15 km, nach Kempten ca. 25 km. Im Gemeindegebiet bestehen mehrere Kreisstraßen zur lokalen und regionalen Anbindung der Ortsteile: MN 19 von Woringen zur BAB 7 und dem Gewerbegebiet östlich der BAB 7, MN 24 von Bad Grönenbach über Herbisried und Gmeinschwenden zur OA 21 Richtung Krugzell, MN 21 von Bad Grönenbach nach Legau und MN 22 von Wolfertschwenden über Ittelsburg nach Dietmannsried.

Bad Grönenbach verfügt mit einer Haltestelle über einen Schienenverkehrsanschluss an die Hauptbahnstrecke Neu-Ulm – Kempten.

2.2 Ziele des Baugesetzbuches

Das Baugesetzbuch (BauGB) als maßgebliche Rechtsgrundlage des Flächennutzungsplanes definiert in § 1 Abs. 5 fünf Oberziele der Bauleitplanung:

- Die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt
- Die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung
- die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie
- die baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung von 2013 wurde im Baugesetzbuch zudem die übergeordnete Zielsetzung verankert, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Grundsätze der Bauleitplanung werden in § 1 Abs. 6 durch Planungsleitlinien konkretisiert, die bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen

sind. Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Markt Bad Grönenbach sind dabei vor allem folgende Belange von Bedeutung:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Nr. 1)
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 2)
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (Nr. 3)
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (Nr. 4)
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (Nr. 5)
- die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Nr. 7)
- die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (Nr. 8)
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschl. des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs (Nr. 9)
- die Belange des Hochwasserschutzes (Nr. 12)

Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes gibt es in § 1a ergänzende Regelungen, die u. a. den Bodenschutz, die Berücksichtigung der Eingriffsregel nach dem Bundesnaturschutzgesetz, die Zulässigkeit und Durchführung von Eingriffen in europarechtlich geschützte Natura 2000-Gebiete (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie den Klimaschutz betreffen.

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit der Änderung des Baugesetzbuches von 2013 wurde die Zielsetzung zur Stärkung der Innenentwicklung konkretisiert. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (d. h. eine Außenentwicklung) soll auf Grundlage von Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung begründet werden.

2.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplanung übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan hat die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gesetzt werden. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen und darf ihnen daher nicht widersprechen.

Maßgeblich für den Markt Bad Grönenbach sind das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 und der Regionalplan (RP) der Region Donau Iller (1987 mit Teilfortschreibungen).

2.3.1 Raumstruktur

Raumstrukturell ist der Markt Bad Grönenbach in der Landes- und Regionalplanung dem „Allgemeinen Ländlichen Raum“ zugeordnet. Die Marktgemeinde ist im Regionalplan Donau-Iller als Unterzentrum ausgewiesen. Bad Grönenbach kommen daher zahlreiche örtliche Aufgaben im Nahbereich der Gemeinde zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu. Die Deckung des gehobenen Bedarfes der Marktgemeinde ist aufgrund der bestehenden Raumstruktur den beiden Oberzentren Kempten und Memmingen zugeordnet. Im Osten grenzt mit dem Gemeindegebiet Wolfertschwenden ein Verdichtungsraum, welcher an das Oberzentrum Memmingen angegliedert ist, an.

2.3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018

In seiner Ausrichtung zielt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2018 unter anderem auf die Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen, einer nachhaltigen Raumentwicklung, der Beachtung des demographischen Wandels und einer maßvollen Flächeninanspruchnahme.

Folgende landesplanerischen Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP sind für den Markt Bad Grönenbach unter anderem relevant:

Raumstrukturelle Entwicklung

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (vgl. LEP 2.2.5 Abs. 1 (G)).

Ferner soll im ländlichen Raum u.a. die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden (vgl. LEP 4.1.3 Abs. 2 (G)).

Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP 1.2.1 Abs. 1 (Z) ist der demographische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seinen Folgen ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1 Abs. 1 (G)). Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch kulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie

die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (vgl. Begründung zu LEP 3.1 Abs. 1 (G) i. V. m. LEP 1.2.6 (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 (Z) „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Gemäß Begründung zu LEP 3.2 ist die vorrangige Innenentwicklung für eine kompakte Siedlungsentwicklung sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzungen geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist z. B. ein kommunales Flächenmanagement (vgl. Begründung zu LEP 3.2).

Siedlungsstruktur

Wesentlich für die Bauleitplanung sind die landesplanerischen Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur.

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

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Da Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben, sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (vgl. LEP 3.1 (G)).

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Abs. 2 (Z)). Ausnahmen sind nur in eng begrenzten und fachlich begründeten Fällen möglich (vgl. LEP 3.3 Abs. 2 (Z) und Begründung hierzu).

Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)). Gemäß Begründung zu diesem landesplanerischen Grundsatz tragen günstige Standortvoraussetzungen, wie z. B. günstige Verkehrsanbindungen, zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei.

Energieversorgung

Die Energiepotenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (vgl. LEP 6.1 Abs. 2 (G)). Gemäß Begründung zum LEP kann durch kompakte Siedlungsstrukturen und entsprechenden Mobilitätskonzepte Verkehr vermieden und Energie gespart bzw. effizient genutzt werden. Die räumliche Zuordnung unterschiedlicher Baugebiete oder Anlagen kann außerdem die Möglichkeit der Kraftwärmekoppelung eröffnen oder die Effizienz der Anlagen steigern.

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Hierzu zählen unter anderem Photovoltaik und Bioenergie.

Naturschutz, Landschaftspflege und Klimaschutz

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (vgl. LEP 7.1.1 (G)). Die ökologische und landschaftliche Situation in der Marktgemeinde Bad Grönenbach (Biotopausstattung, Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Schwerpunktgebiet Illertal des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern, FFH-Gebiet) erfordert daher eine enge Abstimmung der Belange des Siedlungswesens mit denen von Naturschutz und Landschaftspflege.

Gemäß LEP 7.1.6 (Z) Abs. 2 ist ein zusammenhängendes Netz von Biotopen zu schaffen und zu verdichten. Zudem sollen die Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (vgl. LEP 7.1.6 Abs. 1 (G)). In allen Teilräumen sollen klimarelevante Flächen von Bebauung freigehalten werden (vgl. LEP 1.3.2 Abs. 2 (G)).

Gemäß LEP 7.1.5 (G) sollen ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. Aufgrund der ökologischen und landschaftsästhetischen Bedeutung sollen Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weiterhin sichtbare Bauwerke nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden (vgl. LEP 7.1.3 (G) und Begründung hierzu).

Land- und Forstwirtschaft

Im Marktgemeindegebiet von Bad Grönenbach befinden sich landwirtschaftliche Flächen mit z.T. günstigen sowie überwiegend mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Im zentralen und östlichen Gemeindeteil bestehen Waldflächen von z.T. regionaler Vernetzung (im Grönenbacher Wald und im Mühlbachtal über die Gemeindegrenze hinaus).

Gemäß LEP 5.4.1 (G) sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Große zusammenhängende Waldgebiete und landeskulturell und ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlust bewahrt werden (vgl. LEP 4.3.2 (G)).

Wasserwirtschaft

Im Gemeindegebiet befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Iller. Am Zeller Bach befindet sich kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Gemäß LEP 7.2.5 (G) sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) geschützt werden.

2.3.3 Regionalplan

Auf Ebene der Regionalplanung ist für die Ziele der Raumplanung der Regionalplan der Region Donau-Iller maßgeblich und für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich. Dieser liegt in der Fassung von 1987 inkl. 4. genehmigter Teilfortschreibung (Dezember 2009) und 5. Teilfortschreibung („Nutzung der Windkraft“ 2015) vor. 2016 wurde mit der Fortschreibung des Regionalplanes zur Rohstoffsicherung begonnen. Darüber hinaus befindet sich der gesamte Regionalplan in Fortschreibung.

Räumlich konkretisierte Aussagen zur Siedlung und Versorgung sind im rechtsverbindlichen Regionalplan für das Marktgemeindegebiet Bad Grönenbach nicht enthalten. Räumlich konkretisierte Zielaussagen bestehen im Bereich Landschaft und Erholung. Folgende zwei landschaftliche Vorbehaltsgebiete befinden sich gemäß Regionalplan im Gemeindegebiet:

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 72 „Illertal“. Dieses deckt sich zum Großteil mit dem Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteile beidseits der Iller in den Gemarkungen Legau, Maria Steinbach, Grönenbach und Kronburg“
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 85 „Mühlbachtal“. Dieses umfasst im Wesentlichen die Bereiche des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes.

Gemäß der Begründung des Regionalplanes sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete reich gegliederte Landschaftsteile oder -gebiete, welche besonders charakteristisch für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für die Erholung von besonderer Bedeutung sind (vgl. Begründung zu RP B I 2.1). Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete gehören nicht zu den Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes, sondern stellen regional schützenswerte Gebiete dar. Aus regionaler Sicht kommt in diesen Gebieten den Belangen des Naturschutzes besonderes Gewicht zu.

Innerhalb des Marktgemeindegebietes befinden sich gemäß der rechtsverbindlichen 3. Teilfortschreibung des Regionalplanes Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen mit der Abbauwürdigkeit „hoch“ (Stufe I). Das Gebiet Darast, welches aufgrund seiner Größe und Mächtigkeit der Vorkommen einen besonders wichtigen Abbauschwerpunkt in der Region Donau-Iller darstellt, befindet sich im Nordosten des Gemeindegebietes. Folgende Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete befinden sich auf dem Gemeindegebiet:

- Vorranggebiet Nr. KS-UA-9 „Darast“
- Vorbehaltsgebiet Nr. KS-UA-17 „Darast“

Gemäß der 3. Teilfortschreibung des Regionalplanes sollen die vorkommenden oberflächennahen Bodenschätze (hier Kies) für die Rohstoffversorgung unter Berücksichtigung des Prinzips der Nachhaltigkeit gesichert und bei Bedarf erschlossen werden. Die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden zur Deckung des regionalen, und soweit erforderlich, des überregionalen Bedarfs an Rohstoffen festgelegt, der großräumige Abbau von Rohstoffen soll sich auf diese Gebiete konzentrieren. Die **Vorranggebiete** sind für die Gewinnung der Rohstoffe vorgesehen; andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen (soweit mit dem Abbau nicht vereinbar). In den **Vorbehaltsgebieten** kommt der Rohstoffgewinnung bei raumbedeutsamen Planungen ein besonderes Gewicht zu. Der großräumige Abbau soll sich auf diese Gebiete konzentrieren.

Als Nachfolgenutzung sollen gemäß 3. Teilfortschreibung des Regionalplanes insbesondere in den auf dem Marktgemeindegebiet liegenden Vorbehaltsgebiet KS-UA 17 Landschafts- oder Erholungsseen mit hohem Biotopanteil geschaffen werden. In dem Vorrang-

gebiet KS-UA-9 ist eine Beschränkung auf Trockenabbau erforderlich, eine Teilverfüllung mit ortsfremdem Material soll zudem unterbleiben und als Nachfolgenutzung kommt aufgrund des besonderen schutzwürdigen Grundwasservorkommen nur eine extensive Nachfolgenutzung und ein angemessener Anteil an Ausgleichsflächen für die Biotopentwicklung in Frage.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich gemäß der rechtskräftigen 5. Teilfortschreibung des Regionalplanes „Nutzung der Windkraft“ keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Nutzung der Windkraft. Das nächstgelegene Vorranggebiet der Windkraft „Oberrother Wald“ befindet sich südöstlich Ollarzried, Markt Ottobeuren, und damit ca. 11 km östlich von Bad Grönenbach.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich ein für den Regionalplan vorgeschlagenes Vorranggebiet für Hochwasserabfluss und Rückhalt im Bereich der Illerschleife und ein für den Regionalplan vorgeschlagenes Vorranggebiet für die Wasserversorgung welches große Teile des Memminger Trockentales umfasst. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserversorgung sind ein wichtiges Instrument einer vorausschauenden Raumplanung und Konfliktbegrenzung. Der Gebietsvorschlag ist noch nicht mit allen anderen Nutzungen abgewogen und entfaltet keine rechtliche Wirkung, weshalb das für den Regionalplan vorgeschlagene Vorranggebiet für die Wasserversorgung und Wasserrückhalt im Flächennutzungsplan nicht dargestellt wird.

Der Textteil des Regionalplanes von 1987 beinhaltet weitere fachliche Ziele und Grundsätze unter anderem zu Natur und Landschaft, Siedlungswesen, Land- und Forstwirtschaft, gewerbliche Wirtschaft, Freizeit und Erholung, Verkehr sowie Wasserwirtschaft. Der Regionalplan ist im Internet auf der Seite des Regionalverbands Donau-Iller veröffentlicht (www.rvdi.de/regionalplan).

2.4 Sonstige übergeordnete und fachliche Planungsgrundlagen

Insbesondere für die landschaftsplanerischen Belange liegen verschiedene übergeordnete fachliche Vorgaben und Fachplanungen vor, die das Gemeindegebiet von Markt Bad Grönenbach betreffen. Im Rahmen der Planung sind unter anderem die nachfolgenden Grundlagen zu berücksichtigen.

Kurort/Kneippheilbad in der Bauleitplanung

Nachdem sich der Markt Bad Grönenbach Kneippheilbad nennen darf, sind im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Anforderungen gegenüber Beeinträchtigungen des Kurortes zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der deutsche Tourismusverband e. V. in Kooperation mit dem deutschen Heilbäderverband e. V. hat hierzu Begriffsbestimmungen/Qualitätsstandards für Heilbäder und Kurorte (...) herausgegeben (Stand April 2005). Hierin werden verschiedene Anforderungen und Qualitätsstandards definiert, unter anderem wird zum Thema Bauleitplanung ausgeführt:

- Der Kurortcharakter ist durch entsprechende Raumordnungs- und Bauleitplanung sicher zu stellen; insbesondere sind dabei gesundheitsstörende Emissionen durch Verkehrsmittel und gewerbliche Betriebe zu verhindern (...).
- Unabdingbar für den Kurortcharakter sind: (...) der Ort sollte durch aufgelockerte Bauformen geprägt sein, von Ruhe- und Grünzonen durchzogen und Schutzabstände zu Hauptverkehrsstraßen und emittierenden Gewerbebetrieben eingehalten werden.
- (...) Windräder und Hochspannungsmaste sind nicht zulässig.

- (...) der Kurortcharakter darf nicht durch örtliche oder benachbarte Industrieanlagen und Gewerbebetriebe beeinträchtigt werden.
- (...) für den Straßenverkehr gilt, dass das Kurgebiet vom Durchgangsverkehr freigehalten wird.
- (...) in besonderem Maße darauf zu achten ist, dass die natürlichen geogenen Ressourcen, die Heilmittel des Bodens, des Klimas und des umgehenden Landschaftsraumes sowie die infrastrukturelle und bauliche Gestaltung und Entwicklung des Ortes weitestgehend von Einwirkungen freigehalten werden.
- (...) eine hohe Umweltqualität hilft, eine positive touristische Entwicklung zu sichern.

Flora-Fauna-Habitat (FFH) -Gebiet 8127-301 „Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach“

Das im Illertal liegende Flora-Fauna-Habitat (FFH) –Gebiet „Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach“ ist europarechtlich geschützt. Die Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele vom 30.04.2008 des Gebietes, welches eine Fläche von 968 ha (davon ca. 69 ha auf dem Gemeindegebiet) umfasst, stellt die Ziele und Maßnahmen, welche innerhalb des Gebietes umzusetzen sind, dar. Folgende Erhaltungsziele sind beinhaltet:

- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Schlucht- und Hangmisch-, der Auen- und der Buchenwälder
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Kalk-Trockenrasen und der mageren Flachland-Mähwiesen
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Populationen der Koppe, des Huchens, des Frauenschuhs, der Gelbbauchunke und des Kammmolchs

Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteile beidseits der Iller in den Gemarkungen Legau, Maria Steinbach, Grönenbach und Kronburg“, Schutzgebietsteilflächennummer LSG-00262.01

Das Illertal ist neben der Festlegung als FFH-Gebiet auch als Landschaftsschutzgebiet (LSG) durch Verordnung des Landkreises Unterallgäu naturschutzrechtlich geschützt (rechtsverbindlich mit Inkrafttreten der Verordnung am 31.07.1973). Die Flächenabgrenzung des ca. 888 ha großen Landschaftsschutzgebietes umfasst einen Bereich, der das FFH-Gebiet großzügig umgreift.

Landschaftsschutzgebiet „Mühlbachtal“, Schutzgebietsteilflächennummer LSG-00454.01

Das Mühlbachtal mit seinen bewaldeten Riedelrücken und den Seitentälern im östlichen Marktgemeindegebiet befindet sich im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet. Die Verordnung des Gemeindeübergreifenden Landschaftsschutzgebiets vom 2. Mai 1991 wurde durch die Verordnung vom 19. Dezember 1991 abgelöst. Schutzziele sind die Sicherung des durch einen natürlichen mäandrierenden Bach im offenen Talgrund und der bewaldeten Hänge und Bergrücken gegebenen Erholungswert des Gebiets, der Leistungsfähigkeit des Natur- und besonders des Wasserhaushaltes sowie des erdgeschichtlichen Zeugnis eines eiszeitlichen Riedels mit Nagelfluhaufschlüssen, der aus der Frühgeschichte des Menschen stammenden Befestigung und der Überreste zweier Burgställe.

Gewässerentwicklungskonzept Markt Bad Grönenbach, Gewässer III. Ordnung, Wasserwirtschaftsamt Kempten

Für die Gewässer III. Ordnung liegt seit dem Jahr 2013 das o.g. Gewässerentwicklungskonzept (GEK) vor (WWA Kempten, Kling Consult, Gewässerentwicklungskonzeptes, Gewässer III. Ordnung, Planungsstand 09.12.2013, Krumbach). Das Gemeindegebiet durchfließen die 3 Fließgewässer Zeller Bach, Buxach und Mühlbach von Süd nach Nord in Richtung Iller/Donau. Das Gewässerentwicklungskonzept gibt zahlreiche Maßnahmen zur priorisierten Umsetzung vor, von denen die Bedeutendsten im Ziele- und Maßnahmenplan dargestellt sind. Für ausführlichere Hinweise wird auf das Gewässerentwicklungskonzept verwiesen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Ziele und Maßnahmen des zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts noch nicht veröffentlichten Gewässerentwicklungskonzeptes der Iller (Fl.-km 32,0 – 77,65, durchgeführt 2004-2006 von Dr. Blasy – Dr. Øverland im Auftrag des WWA Donauwörth (ehemals WWA Krumbach) / Regierungspräsidium Tübingen) eine entsprechend priorisierte Umsetzung im Zuge der Biotopvernetzung finden sollten.

Waldfunktionsplan (WFP) der Region 15 „Donau-Iller“, Teilplanung Landkreis Unterallgäu, Oktober 2013

Waldfunktionspläne (WFP) werden unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und unter Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung als forstliche Fachplanung aufgestellt. Damit kommt der WFP dem gesetzlichen Auftrag gemäß Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) nach:

Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt. Er ist wesentlicher Teil der natürlichen Lebensgrundlage und hat landeskulturelle, wirtschaftliche, soziale sowie gesundheitliche Aufgaben zu erfüllen. Der Wald ist deshalb nachhaltig zu bewirtschaften, um diese Leistungen für das Wohl der Allgemeinheit dauerhaft erbringen zu können (Art. 1 Abs. 1 BayWaldG).

Einer der Grundsätze der forstlichen Fachplanung besagt:

Der Wald hat Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen sowie Bedeutung für die biologische Vielfalt. Er ist deshalb nach Fläche, räumlicher Verteilung, Zusammensetzung und Struktur so zu erhalten, zu mehren und zu gestalten, dass er seine jeweiligen Funktionen – insbesondere die Schutzfunktion im Bergwald – und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt bestmöglich und nachhaltig erfüllen kann. (Art. 5 BayWaldG)

Waldfunktionspläne, damit auch der WFP für den Landkreis Unterallgäu, enthalten:

1. die Darstellung und Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt,
2. die zur Erfüllung der Funktionen und zum Erhalt der biologischen Vielfalt erforderlichen Ziele und Maßnahmen sowie Wege zu ihrer Verwirklichung. (Art. 6 BayWaldG)

Besondere Funktionen des Waldes gemäß WFP Donau-Iller vom Oktober 2013 bestehen im Marktgemeindegebiet insbesondere hinsichtlich „Landschaftsbild“, „Erholung“, „Klima“ und „Lebensraum“.

Die für den Landkreis Unterallgäu bzw. das Marktgemeindegebiet Bad Grönenbach getroffenen Aussagen des WFP Donau-Iller sind in der Thematischen Karte „Landschaftliche Vorgaben der Regionalplanung und des Waldfunktionsplanes“ dargestellt und werden in den Inhalten des landschaftsplanerischen Ziele- und Maßnahmenplanes berücksichtigt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Unterallgäu, 1999

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein Fachkonzept für den Natur- und Artenschutz. Auf der Grundlage der Biotopkartierung und der Artenschutzkartierung werden alle Flächen, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind, analysiert und bewertet. Es werden naturschutzfachliche Ziele und Maßnahmenvorschläge dargestellt. Die Inhalte des ABSP sind wichtige Grundlagen für die Naturschutzbehörden und für die Kommunen, insbesondere auch zur Ausarbeitung des Landschaftsplanes.

Das ABSP Landkreis Unterallgäu von 1999 definiert das Illertal als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Den Auenbereichen und den Hangleitenwäldern kommt dabei die Funktion als überregional bedeutsame Biotopverbundachse zu.

In folgenden Thematischen Karten werden die für das Marktgemeindegebiet wichtigen Ziel- und Maßnahmenaussagen des ABSP im Rahmen der landschaftsplanerischen Analyse dargestellt:

- „Bestand und Bewertung nach ABSP/ASK“
- „Nutzungstypen Biotopausstattung“
- „Belastungen und Nutzungskonflikte“
- „Ziele und Maßnahmen“
- „Schutz und Entwicklungsziele“
- „Biotopverbund“

3 Beschreibung und Bewertung des Gemeindegebietes

3.1 Geschichtliche Entwicklung

Das heutige Marktgemeindegebiet umfasst die Gemarkungen Bad Grönenbach und Zell. Letztere wurde am 1. Juli 1972 eingegliedert. Zudem ist Bad Grönenbach der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft, zu welcher seit der Gemeindegebietsreform am 1. Mai 1978 neben Bad Grönenbach auch Wolfertschwenden und Woringen angehören.

Historisch gründet sich der heutige Markt Bad Grönenbach auf eine Reihe teils sehr früher Siedlungen, welche beispielsweise durch Depotfunde bei Ittelsburg aus der Bronzezeit (1800 – 1200 v.Chr.) sowie durch die Wallanlagen auf dem Falken oberhalb von Ittelsburg aus der Eisenzeit (La-Tène-Zeit 450 v.Chr. – 0) belegt werden können. Nach der Besiedelung durch die Römer und dem anschließenden Zerfall des Römischen Reiches siedelten im 6. Jhd. germanische Alemannen und Thüringer auf dem Gemeindegebiet.



Wallanlagen auf dem Falken aus der Eisenzeit

Die nachvollziehbare Geschichte Bad Grönenbachs wird durch die erste urkundliche Erwähnung aus dem Jahr 1099 n.Chr. fassbar. Die Linie der „Edlen von Grönenbach“ starb jedoch bereits 1260 aus und überließ die Herrschaft den Herren von Rothenstein, Lehen des Fürststifts Kempten. In der Folge wechselten sich verschiedene Linien in der Herrschaft ab, u.a. Pappenheimer und Fugger.

Das Marktrecht gewann Grönenbach derweil durch Kaiser Friedrich III. 1485 und bezeichnete sich fortan als „Markt Grönenbach“. Nach Ende des Lehens mit der Säkularisation 1803 gelangte Markt Grönenbach in die Herrschaft des bayerischen Staates unter Maximilian I. Ein weiterer bedeutender Meilenstein in der Gemeindegeschichte war der Aufenthalt des Pfarrers Sebastian Kneipp Ende des 19. Jhd. 1954 fand die Anerkennung Markt Grönenbachs als Kneippkurort statt, das Prädikat Kneippheilbad sowie der Namenszusatz wurden 1996 verliehen.

Im Rahmen eines externen Audits im Oktober 2014 wird die hohe Qualität der gemeindlichen Energie- und Klimaschutzpolitik bestätigt. Bad Grönenbach darf sich daher für weitere 4 Jahre „europäische Energie- und Klimaschutzkommune“ nennen (European Energy Award).

3.2 Charakterisierung des Gemeindegebietes

3.2.1 Ortsteile und Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Marktgemeinde konzentriert sich auf die größeren Ortsteile Bad Grönenbach, Zell und Ittelsburg. Neben der Wohnbautätigkeit seit Mitte des 20. Jahrhunderts in diesen Ortsteilen wurde die Entwicklung seit den 1990er Jahren insbesondere durch umfangreiche Gewerbeausweisungen im Osten der BAB A 7 (Thal) geprägt. Nach Westen wird die Siedlungstätigkeit der beiden Ortsteile Bad Grönenbach und Zell sowie nach Osten die Siedlungstätigkeit des Ortsteils Ittelsburg durch die Riedelrücken beschränkt.

Ortsteil Bad Grönenbach

Der größte Ortsteil der Marktgemeinde ist an der Ostseite des westlichen Riedelrückens gelegen. Der historische Siedlungskern von Bad Grönenbach umfasst im Wesentlichen die Marktstraße vom Marktplatz in Richtung Zell bis zur Bahnhofstraße, die Sonnenstraße vom Marktplatz Richtung Schulerloch bis zur Bahnhofstraße, die Bahnhofstraße zwischen Markt- und Sonnenstraße, die Gerberstraße in der Verlängerung der Sonnenstraße, die Kemptener Straße vom Marktplatz bis zur Straße In der Vogelweide, die Rothensteiner Straße Richtung Rothenstein bis zur Pappenheimer Straße sowie die Nebenstraßen des Marktplatzes bis zur Straße Stiftsberg. Der Siedlungskern ist heute noch an der Bebauungsstruktur im Ortszentrum ablesbar. Das in Gemeindebesitz stehende Hohe Schloss

(Bau aus dem 13. Jahrhundert) bildet mit seinem Kreislehrgarten eine prägende Anlage und steht als Bau-, Boden- und landschaftsprägendes Denkmal unter Schutz.

Die frühe Siedlungsentwicklung bis zu den 1960er Jahren fand insbesondere im Osten des Ortsteils in der Ittelsburger Straße in Richtung Osten statt. Weitere kleinere Flächen der Siedlungsentwicklung umfassen die östliche Bahnhofstraße und die nördliche Memminger Straße in Richtung Zell an der Abzweigung zum Raupolzer Weg sowie die Pappenheimer Straße zum Hohen Schloss.

Die Siedlungsentwicklung seit den 1960er Jahren betraf im Wesentlichen umfangreiche Wohnbauentwicklungen südlich der Bahnhofstraße bis südlich zur Kemptener Straße und östlich zur Silcherstraße sowie nördlich der östlichen Bahnhofstraße und in der Berliner-, Memel- und Fuggerstraße. Weitere umfangreiche Wohnbauentwicklungen zeigten sich im Raupolzer Weg in Richtung Raupolz und dessen Nebenstraßen im Norden des Ortsteiles. Das Klinikum entstand während dieser Zeit, ebenso die Siedlungsflächen westlich desselben. Zudem entwickelte sich der Siedlungsbereich westlich des Hohen Schlosses am Waldrand des Grönenbacher Waldes.

Seit den 1990er Jahren entwickeln sich die Wohnbauflächen überwiegend im nördlichen Bereich des Ortsteils Bad Grönenbach. Hier insbesondere in Form von Verdichtungen der bereits bestehenden Siedlungsflächen rund um den Raupolzer Weg mit Nebenstraßen, sowie umfangreiche Wohnbauflächen östlich des genannten Gebietes und nördlich der Gerberstraße an der Breslauer Straße und der Fuggerstraße sowie deren Nebenstraßen.

In jüngerer Vergangenheit, seit 2000, zeigen sich überwiegend Verdichtungen der bereits bestehenden Siedlungsflächen im Sinne einer Innenentwicklung, insbesondere im Bereich zwischen Gerber-, Fugger- und Breslauer Straße.

Ortsteil Zell

Zell befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet, im Westen des Memminger Trockentales und wird vom Zeller Bach durchflossen. Der historische Siedlungskern Zells verläuft entlang der Unteren Mühlbachstraße und der Zweigstraße über den östlichen Kirchweg und der Allgäuer Straße zwischen Kirchweg und Kronburger Straße sowie entlang des Zeller Baches nördlich des Kirchweges bis zum Wiesenweg.

Die Siedlungsentwicklung bis zu den 1960er Jahren zeigt in einer geringen Verdichtung im Bereich der Allgäuer Straße zwischen Dießlingser Straße und Franz-Seidl-Weg. Eine deutliche Entwicklung der Wohnbauflächen zeigt sich seitdem entlang der Kronburger Straße im Westen des Ortsteiles, am Riedelhang im östlichen Bereich der Dießlingser Straße bis Am Meierhof/Eisenmannstraße sowie deren Nebenstraßen. Weitere Wohnbauflächen entstanden entlang der Niederdorfer Straße sowie Am Bürschel und in der südlichen Mühlbachstraße ab der Abzweigung Am Weiherbrunn.

Seit den 1980er Jahren entstand die ostwärtige Erweiterung der Wohnbauflächen Am Meierhof und in der Eisenmannstraße sowie südlich der Eisenmannstraße. Desweiteren zeigen sich kleinere Siedlungsentwicklungen südlich der Niederdorfer Straße und erste Wohnbauflächen in der Straße Am Weiherbrunn. Seit den 1990er Jahren erweiterten sich die Wohnbauflächen Am Weiherbrunn, Am Bürschel und dem Bussenweg sowie am Dorfschmiedweg und dem Pfarrweg.

Ortsteil Ittelsburg

Im Osten des Gemeindegebietes befindet sich am Fuß des östlichen Riedelrückens der Ortsteil Ittelsburg. Dieser zeigt insgesamt nur geringe Veränderungen des Siedlungsgebietes.

Seit dem 19. Jahrhundert verdichteten sich lediglich die bereits bestehenden Wohnbauflächen entlang der Dorfstraße und der Gsängstraße. Seit den 1960er Jahren kamen dann neue Wohnbauflächen entlang der Hauptstraße und Am Paintacker hinzu. Zusätzlich verdichteten sich die Bereiche an der südöstlichen Gsängstraße sowie entlang der Dorfstraße zwischen Am Gässele und der Molkereistraße. In den 1980er Jahren entwickelte sich zudem die Siedlungsflächen zwischen der Dorfstraße und dem Gebiet südlich der Straße Zum Hahnentanz. Eine Verdichtung fand währenddessen entlang des Falkenweges statt.

Seit den 1990er Jahren entwickelten sich nur kleinere Wohnbauflächen entlang der Hauptstraße zwischen Am Gässele und der einmündenden Thalstraße sowie das Feuerwehrhaus an der südlichen Hauptstraße. Seit 2008 konzentriert sich die Siedlungsentwicklung insbesondere im Innenbereich zwischen Hauptstraße, Am Gässele und Am Paintacker. Das Schließen der Bebauungslücke im Innenbereich und der resultierenden Schonung des Außenbereichs ist aus städteplanerischer und insbesondere auch aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Weitere Ortsteile, Weiler und Einöden

Die weiteren Ortsteile im Gemeindegebiet liegen planungsrechtlich im Außenbereich. In diesen Ortsteilen zeigten sich insgesamt nur kleinflächige Siedlungsentwicklungen von untergeordneter Bedeutung. Folgende Ortsteile bestehen auf dem Marktgemeindegebiet Bad Grönenbach:

- **Gmeinschwenden** südlich von Bad Grönenbach mit der Kapelle St. Franz Xaver
- **Herbisried** südlich von Bad Grönenbach mit Fachwerkbau in zentraler Ortslage
- **Hörpolz** nordwestlich von Bad Grönenbach landwirtschaftlich geprägt
- **Schulerloch** nordöstlich von Bad Grönenbach mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, jedoch ein ehemaliges Wäldchen (17. Jahrhundert)
- **Thal** östlich von Bad Grönenbach durch das angrenzende Gewerbegebiet geprägt und mit dem Mittertennbau mit Fachwerk sowie einer Villa mit reichem Fassadendekor aus der Jahrhundertwende zwischen 19. Und 20. Jahrhundert
- **Ziegelberg** südöstlich von Bad Grönenbach mit dem lateinischen Steinkreuz aus Nagelfluh (15.-16. Jahrhundert)

Neben den im Außenbereich liegenden Ortsteilen prägen insbesondere die zahlreichen Weiler und Anwesen (19 Weiler, 17 Einöden) das Gemeindegebiet. Hierzu gehören u.a. Ehwiesmühle, Frauenkau, Haitzen, Hueb, In der Au, Rothenstein und Vordergsäng.

Kiesabbau Darast

Im Nordosten des Gemeindegebietes erstrecken sich ergiebige Kiesvorkommen (Memminger Trockental), welche z.T. als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen ausgewiesen sind. Diese für den Landkreis Unterallgäu bedeutenden Abbaustellen prägen das Landschaftsbild des Marktgemeindegebietes heute deutlich, vgl. auch Beschreibung in Kap. 2.3.3.

3.2.2 Demographische Entwicklung

Wie für alle bayerischen Gemeinden ist auch in Markt Bad Grönenbach in den letzten 100 Jahren die Bevölkerungszunahme nach Ende des 2. Weltkrieges signifikant. Bedingt durch die Flüchtlingsströme der Nachkriegsjahre hat sich die Bevölkerungszahl im Gemeindegebiet in den 1950er Jahren gegenüber dem Stand vor dem 2. Weltkrieg um mehr als 50 % erhöht.

Tab. 1: Entwicklung Bevölkerungsstand Markt Bad Grönenbach

Volkszählung (Stichtag)	Bevölkerung	Fortschreibung Be- völkerungsstand (Jahr)	Bevölkerung am 31.12 des Jahres (Hauptwohnsitz)
01.12.1840	2.213	2004	5.187
01.12.1871	2.094	2005	5.135
01.12.1900	2.223	2006	5.169
16.06.1925	2.676	2007	5.191
17.05.1939	2.626	2008	5.233
13.09.1950	3.992	2009	5.272
06.06.1961	3.970	2010	5.274
27.05.1970	4.221	2011	5.265
25.05.1987	4.399	2012	5.293
		2013	5.334
		2014	5.417

Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, August 2016: Statistik kommunal 2015 für den Markt Bad Grönenbach (Daten für 2016 werden erst 2018 vorliegen)

Die natürliche Bevölkerungsbewegung in Markt Bad Grönenbach zeigt in den letzten 3 Jahren eine leicht negative Entwicklung, d.h. die Sterbefälle in der Gemeinde überwiegen die Geburten. Die Bevölkerung nimmt dennoch durch den Überhang bei den Zugezogenen zu. Jahre mit einem leicht positiven Wanderungssaldo wechseln sich mit Jahren mit einem leicht negativen Wanderungssaldo ab. Der Bevölkerungsstand hat sich in den letzten 10 Jahren erhöht (u. a. 2014 gegenüber 2013 um + 1,6 %). Die Bevölkerungsentwicklung stellt sich dabei günstiger dar, als der Durchschnitt im Landkreis Unterallgäu, der im Betrachtungszeitraum eine geringere Zunahme aufweist.

3.2.3 Wirtschaftliche Struktur

Der Markt Bad Grönenbach verfügt über eine differenzierte Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie Dienstleistungs- und Handelsunternehmen. Durch die Gewerbeflächenausweisung östlich der BAB 7 sind in den letzten Jahren verschiedenste Betriebsneansiedlungen in der Gemeinde erfolgt.

Bei der Anzahl der Arbeitsplätze nimmt die Gemeinde im Landkreisweiten Vergleich einen Platz im oberen Bereich mit 35,1 v.H. sozialversicherungspflichtigen Beschäftigte am Arbeitsort sowie einen Platz im unteren Bereich mit 39,2 v.H. sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort ein. Das produzierende Gewerbe ist mit 34,7 % knapp vor Handel/Verkehr/Gastgewerbe mit 30,3 % der wichtigste Wirtschaftszweig in der Gemeinde (Stand 2013). In den letzten Jahren ist ein konstant leichtes Wachstum der Beschäftig-

ten am Arbeitsort wie auch am Wohnort zu verzeichnen. Das Pendlersaldo verringerte sich bis zum Jahr 2012 jährlich, stieg jedoch 2013 wieder geringfügig. Das negative Pendlersaldo widerspricht der Funktion als zentraler Ort Bad Grönenbachs, resultiert jedoch aus der Nähe zu den Oberzentren der Region.

Tab. 2: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Markt Bad Grönenbach

Stichtag (30.06.)	Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Arbeitsort	Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort	Pendlersaldo
2008	1530	1848	-318
2009	1537	1835	-298
2010	1604	1863	-259
2011	1688	1907	-219
2012	1770	1970	-200
2013	1803	2012	-209
2014	1902	2122	-222

Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, August 2016: Statistik kommunal 2015 für den Markt Bad Grönenbach

Landwirtschaft

Mit über 60 % Flächenanteil ist die Landwirtschaft größter Flächennutzer im Marktgemeindegebiet.

Entsprechend der allgemeinen Entwicklung des landwirtschaftlichen Strukturwandels hat auch im Markt Bad Grönenbach die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den letzten 15 Jahren weiter abgenommen. Von 1999 bis 2015 ging die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 113 auf 67 zurück. Dabei weisen 46 Betriebe eine Betriebsgröße von mindestens 20 ha auf (Stand 2015), wobei der Bestand an Großbetrieben (50 ha und mehr) von 5 (1999) auf 14 (2010) zugenommen hat. 4 Betriebe weisen eine Betriebsgröße von mehr als 80 ha auf. Die mit Abstand dominierende Betriebsform ist die Milchviehhaltung.

3.3 Naturräumliche Grundlagen

Das Marktgemeindegebiet wurde u.a. im Juli 2015 im Rahmen der Bearbeitung des Landschaftsplanes eingehend bestandskartiert. Die Ergebnisse stellen eine Momentaufnahme dar, die Flächennutzung wird daher mit Stand Juli 2015 dargestellt. Die Ergebnisse der Bestandskartierung sind als Plangrundlage im Bestands- sowie im Ziele- und Maßnahmenplan des Landschaftsplanes (siehe Plananlage LP 1-4) enthalten und bilden die planerische Grundlage für die Ausarbeitung der thematischen Karten Nr. LP-T 1 bis LP-T 16. Letztere enthalten die planerische Auswertung verschiedener Einzelthemen und vorhandener Vorgaben zum Untersuchungsraum (wie z. B. aus Arten- und Biotopschutzprogramm/ABSP, Artenschutzkartierung/ASK, Wald funktionsplan/WFP, landwirtschaftliche Standorterkundung, Regionalplan/RP uvm.), die in ihrer Gesamtheit die naturräumliche Ausstattung, die planerischen Vorgaben sowie die Ziele und Maßnahmenvorschläge zur Marktgemeinde Bad Grönenbach abstrahiert wiedergeben.

3.3.1 Naturräumliche Gliederung

Das Marktgemeindegebiet des Marktes Bad Grönenbach gehört zur Großlandschaft „Alpenvorland“ und zu den beiden Hauptnaturräumen „**Donau-Iller-Lech-Platten (D64)**“ und „**Voralpines Moor- und Hügelland (D66)**“. Die feststellbaren Einflüsse des Alpenvorlandes (landschaftsgestaltender Abfluss der eiszeitlichen Gletscher in Süd-Nord-Richtung und kleinräumig gegliederte Moränenzüge im Süden) und das westlich anschließende Steilufer des zum benachbarten Naturraumes Riß-Aitrach-Platten gehörenden Durchbruchtales der Iller sind Ursache der interessanten naturräumlichen Dynamik.

Untergliedert ist das Marktgebiet, auch topografisch deutlich erkennbar, in folgende drei naturräumliche Untereinheiten: Dem westlich im Marktgemeindegebiet in Süd-Nord-Richtung erstreckenden „**Unteren Illertal (044)**“, dessen Hoch- und Niederterrassenschotter sich von Haitzen über die nördliche Nase des Grönenbacher Waldes bis ins Memminger Trockental erstrecken, die von Süden ins Memminger Trockental hineinragende **Jungmoränen-Landschaft der Iller-Vorberge**, und der östlich aufsteigenden, durch Zuflüsse zur Günz (hier Mühlbach) durchfurchten Riedellandschaft der „**Iller-Lech-Schotterplatten (046-A)**“.

Die Jungmoränen-Landschaft der Iller-Vorberge wurde durch die Gletscher der letzten Vereisung (Würmeiszeit) gebildet; die äußersten Endmoränen dieses würmeiszeitlichen Iller- und Alpenvorlandgletschers prägen den Südtel des Marktgemeindegebietes (Jungmoränen-Landschaft mit stark bewegtem Relief, Toteislöcher, Trompetentälchen etc., vgl. nachfolgendes Kapitel), während der gesamte restliche Teil des Marktgemeindegebietes vor allem durch die Kraft der eiszeitlichen Schmelzwässer geprägt wurde (Memminger Trockental als ehemaliges Iller-Abflussbett, das heutige Iller-Durchbruchstal etc.). Die durch die eiszeitlichen Schmelzwässer in verschiedenen Zeitperioden entstandenen Schotterterrassen prägen heute noch das nördliche Gemeindegebiet, insbesondere die deutlich sichtbare Terrassenkante zwischen Hochterrasse der Rißeiszeit (vor ca. 330.000 – 127.000 Jahre) und der großflächigen Niederterrasse der jüngeren Würmeiszeit (vor ca. 115.000 – 10.000 Jahren), siehe nachfolgendes Foto.



Terrassenkante südlich Dießlings (Lage im „Unteren Illertal“)

3.3.2 Topographie, Geologie und Boden

Die oben dargelegte naturräumliche Gliederung lässt sich anhand der thematischen Karte „Landschaftsökologische Raumeinheiten/Relief“ und der Karte „Standortverhältnisse“ leicht nachvollziehen (siehe Anlagen).

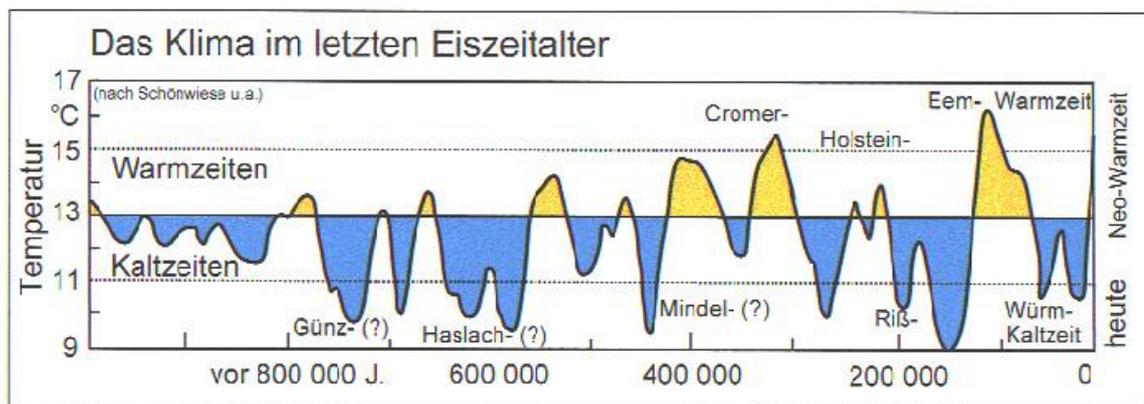
Insbesondere die durch die Eiszeiten geprägte topografische Ausstattung des Marktgemeindegebietes trägt zum Strukturereichtum der Landschaft bei: die unterschiedliche Ex-

position und Neigung der moränengeprägten Illervorberge, der Schotterterrassen und der Riedelhänge in den Tälern der beiden Fließgewässer Zeller Bach und Mühlbach, das Durchbruchstal der Iller sowie das Memminger Trockental (ehemaliges Bett der Iller) sind Ursache der kleinteilig wechselnden Standortverhältnisse (vgl. thematische Karte „Standortverhältnisse, Geologie, Boden, Vegetation“). Anhand der geologischen Übersichtskarte des Iller-Mindel-Gebietes (M 1:100.000) können acht verschiedene Ausgangsgesteine von Auenablagerungen, postglazialen Schottern und dem Alluvium der Nebentäler (im Zellerbachtal und Mühlbachtal) des Quartärs (Holozän), den Würm-, Riß- und Mindel-Moränen des Quartärs (Pleistozän), über die angrenzenden Nieder- und Hochterrassen-schotter zu den meist topographisch höher liegenden Mergeln und Sanden der Oberen Süßwassermolasse des Tertiärs, hin zu den überlagernden älteren und jüngeren Decken-schottern des Quartärs (Pleistozän) im Untersuchungsraum festgestellt werden.

Die quartären, also „eiszeitlichen“ Ablagerungen des Illergletschers im Planungsraum werden durch Reliefumkehr (antichronologische Abfolge der Ablagerungen) gekennzeichnet, eine typische Folge eiszeitlicher Erosion durch Schmelzwässer, die sich in älteren Schichten eingeschnitten haben, sodass in Folge die jüngeren Schichten unten liegen.

Albrecht Penck entwickelte Ende des 19. Jh. aufgrund seiner Beobachtungen im Markt-gemeindegebiet von einer Anhöhe oberhalb von Ittelsburg seine weltweit bekanntgewordene „Eiszeittheorie“ von den (mindestens) 5 bzw. 6 prägenden Eiszeiten in Mitteleuropa (bekannt nach den dortigen Flüssen, hier Donau-, Günz-, Mindel-, Riß- und Würmeiszeit als jüngste Kaltzeit). Die nachfolgenden Abbildungen zeigen einerseits die Zeitskala der Warm- und Kaltzeiten der letzten Eiszeitalter und andererseits eine Übersicht über die Morphologie des weiteren Untersuchungsraumes.

Abb. 2: Zeitskala der Warm- und Kaltzeiten im letzten Eiszeitalter



Quelle: www.eglofs.de, nach Schönwiese

Abb. 3: Lage des würmeiszeitlichen Iller-Vorlandgletschers

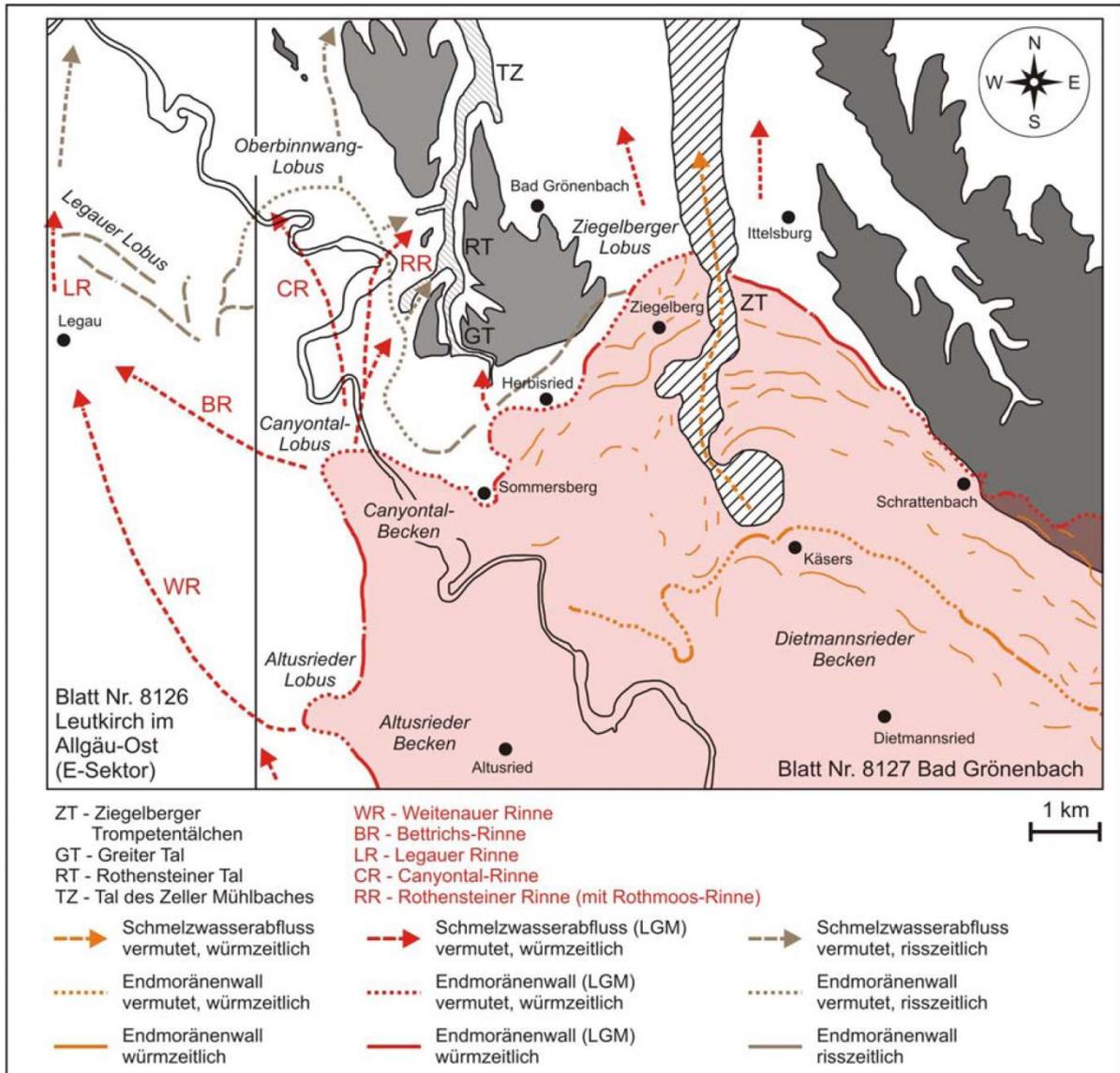


Abb. 25: W-Lobus des würmeiszeitlichen Iller-Vorlandgletschers; in rot ist der Maximalstand dargestellt, der im Altusrieder und Canyonal-Lobus erst erreicht wurde, als der Ziegelberger Lobus bereits inaktiv geworden und bis nach Käsers zurückgeschmolzen war. Mit dem Inaktivwerden des Ziegelberger Lobus und dem Eisvorstoß Richtung NW verlagerte sich auch der Schmelzwasserabfluss vom Ziegelberger Trompetentälchen im Memminger Trockental Richtung NW. Im Canyonal-Lobus benutzen die würmeiszeitlichen Schmelzwässer zunächst die alten risszeitlichen Abflussrinnen bevor sie den risszeitlichen Endmoränenwall des Oberbinnwang-Lobus durchschnitten und das Canyonal schufen. Würmeiszeitliche Rückzugshalte im Altusrieder und Canyonal-Lobus sind nicht dargestellt, ebenso der risszeitliche Endmoränenstand bei Schratzenbach; LGM = Last Glacial Maximum (Karte verändert und ergänzt nach HABBE 1986b und WENNINGER 1994).

Quelle: Lempe, B., 2012, S. 106

Eine weitere Besonderheit im Marktgemeindegebiet stellen das Memminger Trockental und das südlich daran anschließende Trompetentälchen dar. Als ursprüngliches Bett der Iller (bis zur letzten Eiszeit-Würmeiszeit) prägt das Memminger Trockental den gesamten nördlichen Raum und stellt mit seinen z. T. mehr als 50 m mächtigen Kiesablagerungen eines der bedeutendsten Kiesabbaugebiete Süddeutschlands dar.

Das bekannte Trompetentälchen östlich Ziegelberg (das Größte im Allgäu, auch „Allgäuer Tor genannt) entstand durch einen in der letzten (Würm-)Eiszeit aufgestauten Eisstausee (zwischen abschmelzender Gletscherfront und der Endmoräne), der sich beim Durchbruch durch den Endmoränenwall schwallförmig nach Norden in das Memminger Tal entleerte.



Blick in das Trompetentälchen, südöstlich von Ziegelberg

Im Planungsraum befinden sich zudem 7 Geotope: zwei Nagelfluh-Aufschlüsse (im W und im SE von Bad Grönenbach), ein Nagelfluhfelsen (am Falken), die Zeller Hochterrasse (N von Bad Grönenbach), das Trompetentälchen NE von Ziegelberg, das Illertal (WSW von Bad Grönenbach) sowie ein Toteisloch (SW von Herbisried). Die Geotope sind in der Thematischen Karte „Standortverhältnisse, Geologie, Boden, Vegetation“ anschaulich dargestellt und lokalisiert und dokumentieren die geologische Besonderheit des Naturraumes.

In den tieferen Lagen des ehemaligen Illertals sind größtenteils lehmige **Böden** zu erkennen. Mit ansteigender Höhe nimmt der feinkörnige Anteil der Böden zu, mit auf kurzen Entfernungen wechselnden Bodenarten bis hin zum Ton, welche ihren Ursprung in den Moränen des Quartärs haben. Auf den Riedelrücken lassen sich überwiegend lehmige bis tonige Böden feststellen, die z. T. steinig oder geröllführend sind.

In der Illerschleife lassen sich mineralische, kalkreiche Grundwasserböden erkennen, die lehmig bis tonig, zum Teil anmoorig oder auf Geröll ausgebildet sind. Die flächige Verteilung der Böden sind anschaulich in der Thematischen Karte „Bodeneinheiten“ dargestellt.

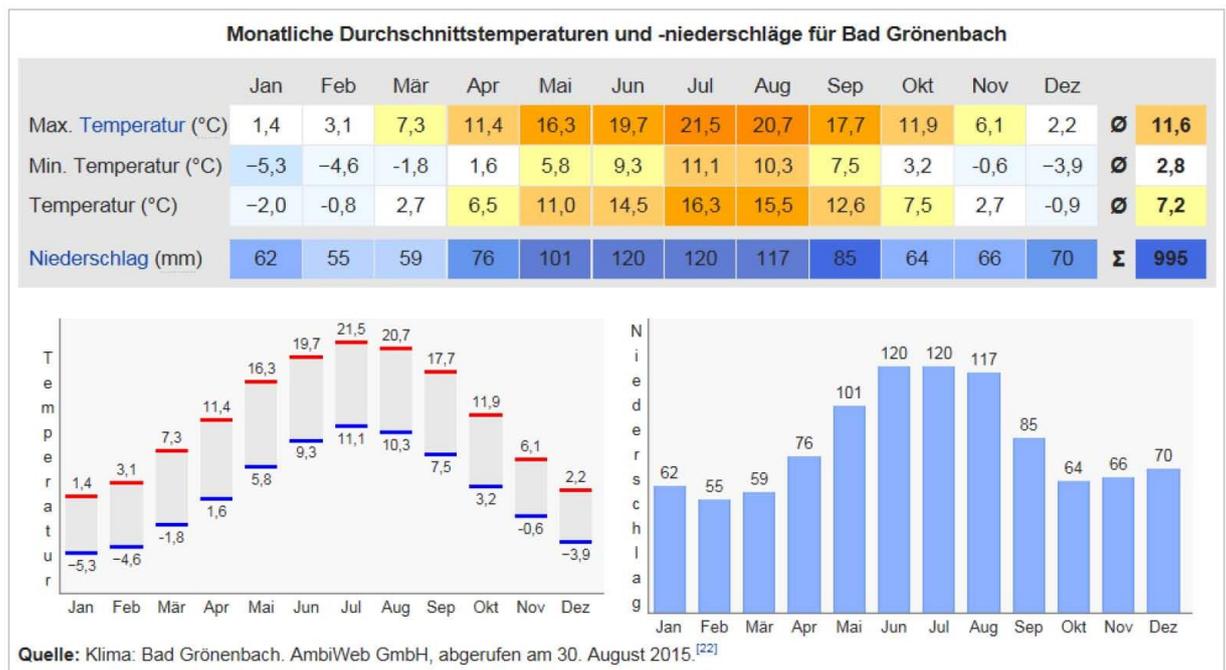
3.3.3 Klimatische Verhältnisse, Geländeklima

Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt im Marktgemeindegebiet im Mittel 6 bis 8 Grad Celsius, der durchschnittliche Jahresniederschlag beläuft sich auf eine Menge von 950 bis 1100 mm. Das Marktgemeindegebiet wird klimatisch als „feucht bzw. kühl und feucht“ eingestuft (Klimaatlas von Bayern, 1996, ABSP LK Unterallgäu, 1999). Die Hauptwindrichtung ist Südwest.

Auf der thematischen Karte „Geländeklima“ sowie in der nachfolgenden Abbildung finden sich die weiteren Daten zur klimatischen Einschätzung des Marktgemeindegebietes (z. B. Sonnenscheindauer und Beginn der einzelnen Jahreszeiten).

Geländeklimatisch ist das Marktgemeindegebiet durch den „Kaltlufttrog“ des niedrig liegenden Memminger Trockentales und der Seitentäler geprägt. Hier ist Nebelbildung häufig. Diese kann z. B. zu Sichteinschränkungen bei den im Memminger Trockental verlaufenden Verkehrswegen (unter anderem BAB 7) führen. Die dem Memminger Trockental zufließenden Kaltluftströme können stellenweise in den querenden oder parallel folgenden Straßen (Alpenstraße Richtung Ziegelberg, Niederdorferstraße in Raupolz; etc.) die Glattgefährdung erhöhen.

Abb. 4: Durchschnittstemperaturen und -niederschläge für Bad Grönenbach



Quelle: Wikipedia, Bad Grönenbach

3.3.4 Vegetation und Tierwelt

Die potenzielle natürliche Vegetation des Marktgemeindegebietes wird auf der thematischen Karte „Standortverhältnisse, Geologie, Boden, Vegetation“ dargestellt.

Auf dieser Karte ist ein Hinweis auf klimatolerante Mischwälder enthalten. Die dort aufgeführte Elsbeere ist aufgrund ihrer Frostempfindlichkeit noch nicht gut geeignet für das südliche Unterallgäu. Hierfür werden auch in naher Zukunft die Fichte, Lärche und Douglasie eine Rolle spielen.

Der Begriff der **potenziellen natürlichen Vegetation (PNV)** beschreibt die Darstellung der Vegetation, die sich unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortverhältnisse einstellen würde, wenn dabei der Einfluss des Menschen ausgeblendet wird. Er kann aus naturschutzfachlicher Sicht ein Anhaltspunkt für Maßnahmen sein, um eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu fördern. Am weitesten verbreitet wäre im Untersuchungsraum der **Buchenwald** sowie der **Bergahorn-Eschenwald** und **Stieleichen-Hainbuchenwald**.

Die Angabe der PNV Vegetationstypen sind dem folgenden Erläuterungsbericht entnommen: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Hrsg., Potenzielle Natürliche Vegetation

Bayerns – Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Bayern + Erläuterungen
1:500 000, Juli 2012.

Das LfU weist folgende Vegetationstypen der PNV im Marktgemeindegebiet aus:

- Im **Illertal** handelt es sich bei der PNV um den „Giersch-**Bergahorn-Eschenwald** mit Übergängen zum Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald (E5a)“. Die Kennzeichen dieses Vegetationstypus und seiner Standortbedingungen stellen sich wie folgt dar:

Verbreitung: Vom Alpenvorland bis in die Alpen.

Kennzeichnung: Feuchtwaldgesellschaft im Wechsel mit meso- bis eutraphenten Buchenwäldern ab der montanen Stufe; einerseits talraumbegleitend und andererseits typisch auf flächenhaften Quellbereichen und sickerfeuchten Standorten.

Zusammensetzung: Eschenreiche Feuchtwälder mit Berg-Ahorn, Traubenkirsche und gebietsweise auch mit Berg-Ulme. Die stark deckende und artenreiche Krautschicht enthält viele Feuchtezeiger. Montan verbreitete Arten sind ebenfalls vertreten. In etwas trockeneren Bereichen immer wieder Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald (vielfach in bodenfrischen Ausbildungen).

Standorte: Wechselfeuchte bis feuchte (selten auch nasse) Gleyböden; in den Talräumen mit gelegentlicher, i. d. R. jedoch nur kurzzeitiger Überschwemmung. Die Nährstoffversorgung ist meist ausreichend bis sehr gut, die Basenversorgung variiert je nach Beschaffenheit der Gesteine in der Umgebung und im Einzugsbereich

- Nördlich davon, am **Riedelrücken zwischen Illertal und Zeller-Bach-Tal** schließt sich der Typus des „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-**Buchenwald** im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (M6a)“ an:

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte.

- Im **Zeller-Bach-Tal** findet sich die PNV " Zittergrasseggen-**Stieleichen-Hainbuchenwald** im Komplex mit **Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald** (F2c)“ mit folgender Kennzeichnung vor:

Verbreitung: Feuchte Talräume von der kollinen bis in die submontane Stufe.

Kennzeichnung: Stieleichenreicher Hainbuchen-Mischwald der (mäßig) bodensauren Feuchtstandorte mit regelmäßigen Anteilen an Sumpfwäldern.

Zusammensetzung: Mischwald aus Stiel-Eiche, Hainbuche und Winter-Linde; Esche und Schwarz-Erle vor allem in den Nassbereichen im Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald.

Standorte: Wechselfeuchte Pseudogley- bis feuchte Gleyböden mäßig basenreicher Standorte; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten mit besserer Nährstoff- und Basenversorgung.

- Im Bereich der **Niederterrassenschotter nordöstlich Bad Grönenbachs**, zeigt sich der PNV-Typus „Waldmeister-**Buchenwald** im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald (M3b)“:

Verbreitung: Überall zerstreut außerhalb der Alpen; erkennbare Schwerpunkte in den Lößgebieten; kolline bis submontane Stufe.

Kennzeichnung: Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald (vielfach in Hainsimsen-Ausbildung) im Übergang oder Wechsel zu Hainsimsen-Buchenwald (meist Flattergras-Ausbildung).

Zusammensetzung: Siehe Kennzeichnung.

Standorte: Mäßig basenreiche bis -arme Braunerden der Silikatgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss.

- In der **Jungmoränenlandschaft bei Herbisried** folgt ein „Waldmeister-**Tannen-Buchenwald** im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald, Giersch-Bergahorn-Eschenwald, Rundblattlabkraut-Tannenwald und Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald (M6bT)“:

Verbreitung: Westliches Alpenvorland (Allgäu).

Kennzeichnung Tannenreicher Laubwaldkomplex in Gebieten überwiegend mittlerer Basenversorgung mit regelmäßigen Anteilen an basenärmeren (bodensauren Standorten; zusätzlich gebietstypisch relativ hoher Anteil an Feuchtstandorten mit örtlichen Vernässungen).

Zusammensetzung: Waldmeister-Tannen-Buchenwald (sowohl Typische als auch Hainsimsen-Ausbildung) im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (zumeist Flattergrad-Ausbildung) der Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald sowie Waldgersten-Tannen-Buchenwald (zumeist in der Alpenheckenkirschen-Rasse).

Standorte: Jungmoränenlandschaft mit Drumlinfeldern, würmzeitlichem Moränenschotter und in jungen Talfüllungen. Vorherrschend mittlere Standorte guter bis mäßiger Basenversorgung; in Geländemulden, Senken und Hängen regelmäßig mit Anteilen feuchter Standorte einschließlich örtlicher Vernässungen.

- Im **Osten bei Ziegelberg** schließt sich der Typus des „Waldmeister-**Tannen-Buchenwald** im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald (M4aT)“ an:

Verbreitung: Oberpfälzer und Bayerischer Wald sowie vereinzelt in der bayerischen Jungmoränenzone.

Kennzeichnung: Artenreicher, submontan-montaner Tannen-Buchenwaldkomplex; verwendet zur Kennzeichnung von Gebieten überwiegend mittlerer Basenversorgung mit Anteilen an basenärmeren (bodensauren) sowie basen- und örtlich auch kalkreichen Standorten innerhalb des Tannenareals.

Zusammensetzung: Vorwiegend montaner Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Übergang oder im Wechsel zu Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (oft in der Waldschwingel-Ausbildung). Daneben auch örtlich Waldgersten-Tannen-Buchenwald; der im Bayerischen Wald örtlich – wie auch der Waldmeister-Tannen-Buchenwald – durch den Quirlblattzahnwurz-Tannen-Buchenwald ersetzt wird (Quirlblattzahnwurz-Varianten von Waldmeister- und Waldgersten-Tannen-Buchenwald).

- Auf den **Riedelrücken des Mühlbachtals** schiebt sich zusätzlich der Vegetationstyp „Hainsimsen-**Tannen-Buchenwald** im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut- oder Beerstrauch-Tannenwald sowie vereinzelt Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald (L6bT)“ ein:

Verbreitung: Außer-alpine Tannengebiete; submontan-montan.

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich stark grundwasserbeeinflussten Bereiche in mäßig basenarmen Silikatgebieten im Tannenareal.

Zusammensetzung: Vorherrschender Hainsimsen-Buchenwald (Typische und Flattergras-Ausbildung) im Wechsel mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald, überwiegend grundfrisch bis wechselfeucht; örtlich Übergang und im Wechsel zu feuchtem (Beerstrauch- oder Rundblattlabkraut-)Tannenwald; örtlich erlenreicher Sumpfwald.

Standorte: Mäßig basen- und nährstoffarme Böden der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich stark ausgeprägt.

Die **Realnutzung des Marktgemeindegebietes** weicht stark von der PNV ab, diese wird in der o.g. thematischen Karte tabellarisch der PNV gegenübergestellt und in der thematischen Karte „Gegenüberstellung Nutzungstypen/Biotopausstattung“ grafisch vereinfacht dargestellt.



Blick nach Norden, nördlich Herbisried, im Hintergrund der Grönenbacher Wald

Erkennbar ist, dass die Flächen im Memminger Trockental einer zunehmend intensivierten landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Der Ackerflächen- zu Grünlandflächenanteil nimmt weiter deutlich zu (1999 – 2007 mehr als Verdopplung des Ackerflächenanteils von 372 auf 916 ha). So weist der Regionalplan auch darauf hin, dass hier vorrangig in den Talräumen (...) in der Moränenlandschaft südlich der Linie Bad Schussenried – Ochsenried – Memminger – Mindelheim auf die Erhaltung des vorhandenen Grünlandes hingewirkt werden soll.

Deutlichen Anteil – aus naturschutzfachlicher Sicht – am Flächenverbrauch mit weitreichenden Auswirkungen haben die Flächennutzungen „Abbaugruben Kies“ sowie „Gewerbeentwicklung“. Umso mehr verdeutlicht dies den Bedarf an Weiterentwicklungen der Naturschutzbemühungen der Marktgemeinde Bad Grönenbach um den Erhalt von naturschutzfachlich wertvollen Flächen, die in allen Teilflächen des Marktgemeindegebietes vorhanden sind, zu sichern und das naturschutzfachliche Potential bei der Rekultivierung der ausgebeuteten Kiesgruben auszuschöpfen.



Blick auf die Kiesgrube südöstlich Zell

Im Marktgemeindegebiet treten (oder traten) seltene Pflanzenarten auf, die von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehören insbesondere das durch die Bayerische und auch Deutschlandweite Rote Liste als „stark gefährdet“ (RLBy2) eingestufte Bayerische Löffelkraut (*Cochlearia bavarica*) mit leider nicht mehr vorhandenem Vorkommen im Nordwesten von Grönenbach (bei Bad Klevers) und südlich von Ittelsburg. Für diese nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte endemische Art besitzt Deutschland eine sehr große Verantwortung zur Erhaltung der Art, wobei Bayern die Alleinverantwortung innerhalb Deutschlands trägt. Das Biodiversitätsprojekt „Löffelkraut & Co.“ des Bund Naturschutz in Bayern e.V. führt geeignete Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen auf. Der Bestand bei Bad Grönenbach ist zwar erloschen, jedoch eignen sich die vielen Quellen und Quellbäche im Marktgemeindegebiet durchaus, um eine Neuansiedlung des Löffelkrautes zu initiieren. Weitere bedeutende Arten sind Pimpernuss (RLBy2), Blasses Knabenkraut, Europäischer Frauenschuh, Silberdistel und Echter Steinsame.

Die faunistische Ausstattung zeigt ebenfalls seltene und auf den Roten Listen der Bundesrepublik sowie Bayerns aufgeführte Arten wie Schleiereule (RLBy2), Uhu (RLBy3), Rotmilan (RLBy2), Gefleckte Smaragdlibelle (RLBy3/D2), Kreuzkröte, Gelbbauchunke (beide RLBy2), Randring-Perlmutterfalter (RLBy2), Äsche (RLBy2), Gänsesäger (RLBy2), Wasserralle (RLBy2), sowie zahlreiche Fledermäuse mit Verdacht auf Wochenstuben.

Die seltenen Tier- und Pflanzenarten bedeuten für die Marktgemeinde eine globale Verantwortung zum Erhalt und Schutz dieser besonderen floristischen und faunistischen Ausstattung.

Die thematische Karte „Bestand und Bewertung nach ABSP/ASK“ stellt die – nach ABSP Landkreis Unterallgäu – erfassten Datenbestände grafisch aufbereitet dar. Die Karten „Ziele und Maßnahmen des ABSP zu Lebensraumtypen“ und „Schutz und Entwicklungsvorschläge nach ABSP“ geben die Aussagen des ABSP bezogen auf das Marktgemeindegebiet wider und zeigen die faunistische und floristische Ausstattung des Marktgemeindegebietes.

3.3.5 Gewässer

Zur Beurteilung der Struktur der Fließgewässer liegen für das Marktgemeindegebiet die folgenden Planwerke vor:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, Gewässerentwicklungskonzept Markt Bad Grönenbach, Gewässer III. Ordnung, Planungsstand 09.12.2013
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, Gewässerstrukturkartierung Markt Bad Grönenbach, Gewässer III. Ordnung, Planungsstand 31.08.2010

Ergebnisse dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanungen sind in der thematischen Karte „Gewässer/Gewässergüte/Trinkwasserschutz“ dargestellt.

Hinweis: Der Oberlauf des Zeller Bachs wird in unterschiedlichen Plangrundlagen (topographische Karte, Biotopkartierung, etc.) als „Mühlbach“ bezeichnet. Um Verwechslungen mit dem im östlichen Gemeindegebiet Markt Bad Grönenbach fließenden Mühlbach im Ehwiemühlental zu vermeiden, wird innerhalb des vorliegenden Landschaftsplanes die gesamte Fließgewässerstrecke als „Zeller Bach“ bezeichnet.

Von besonderem naturschutzfachlichem Wert ist die Biotopverbundwirkung der Iller und die Zuläufe zur Günz, insbesondere Buxach, Zeller Bach und Mühlbach. Letztere weisen insgesamt einen naturnäheren Verlauf und Zustand auf und profitieren z.T. von Extensivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in ihren Auen. Die an die Iller angrenzenden Flächen stehen unter mehr oder minder starkem Nutzungsdruck. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im südlichen Bereich grenzen unmittelbar an die Ufer an, dort sind Beeinträchtigungen durch Nährstoffeinträge zu erwarten, welchen durch Pufferzonen entgegengewirkt werden sollte. Im Bereich des Hangleitenwaldes ist der Nutzungsdruck hingegen deutlich geringer. Der Verlauf der Iller ist als bedingt naturnah einzustufen, er verläuft an der Grenze des Marktgemeindegebietes gewunden, mit wertvollen, steilen Prallhängen durch das meist enge Durchbruchstal von Süd nach Nord. Die Fließgewässerdynamik zeigt sich durch Aufstau und den Bau von Kraftwerken deutlich beeinträchtigt, wodurch insbesondere die Geschiebeführung praktisch unterbunden ist.

Das Gewässerentwicklungskonzept Markt Bad Grönenbach, Gewässer III. Ordnung stellt fest, dass die Fließgewässer III. Ordnung im Marktgemeindegebiet überwiegend Entwässerungsfunktion haben, jedoch kaum Sohlverbau aufweisen. Der kurze Abschnitt der Buxach im Nordwesten ist noch weitgehend naturnah, während z. B. ein (ehemaliger) Bachlauf zwischen Ittelsburg und Thal fast vollständig verrohrt ist. Die Gewässer Zeller-Bach und Mühlbach weisen im südlichen Gemeindegebiet noch eine gute Strukturausstattung auf, wobei bei allen Bächen die Biotopverbundwirkung durch Pufferstreifen erheblich verbessert werden könnte und damit gleichzeitig auch die Retentionswirkung als auch den Biotopwert aufwerten würde.

Umsetzungsmaßnahmen im Sinne der 2013 durchgeführten Gewässerentwicklungsplanung sind für einzelne Gewässerabschnitte im Rahmen eines ökologischen Bachausbaus durch die Marktgemeinde noch nicht erfolgt.

Die im Rahmen des Gewässerentwicklungsplanes entwickelten Maßnahmen für den örtlichen Hochwasserschutz des Zeller Baches (nicht-amtliche Maßnahmenvorschläge), betreffen im Marktgemeindegebiet von Bad Grönenbach v. a. die Hochwasserfreilegung des Ortsteiles Zell. Die Überflutungsflächen der Iller betreffen im Marktgemeindegebiet vornehmlich die bereits als Auebereiche ausgebildeten Flächen und landwirtschaftliche Nutzflächen in der Illerschleife sowie westlich des Rothensteiner Moores. Das für den Regionalplan vorgeschlagene **Vorranggebiet für Hochwasserabfluss und -rückhalt** der Iller befindet sich unter anderem auf den genannten Gebieten sowie zusätzlichen Flächen, die die Auebereiche verbinden und landeinwärts erweitern (vgl. GEK, KC 2013). Das für den Regionalplan vorgeschlagene Vorranggebiet für Hochwasserabfluss sowie die Überschwemmungsgebiete im Falle eines Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀) sind in der thematischen Karte „Gewässergüte/Trinkwasserschutz“ und „Landschaftliche Vorgaben der Regionalplanung und des Waldfunktionsplanes“ dargestellt. Zudem ist dort das „Weitere Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung“ der Stadt Memmingen, welches das Memminger Trockental beinhaltet, aufgeführt. Nachdem die Gebietsvorschläge noch nicht mit allen anderen Nutzungen abgewogen wurden und keine rechtliche Wirkung entfalten, werden diese für den Regionalplan vorgeschlagenen Vorranggebiete bzw. das „Weitere Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung“ im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Hinsichtlich der Stillgewässer sind in erster Linie die kleineren Seen und Teiche zu nennen, welche im gesamten Gemeindegebiet verteilt aufzufinden sind. Dabei ist insbesondere das Naturfreibad Bad Grönenbachs von Bedeutung, des Weiteren sind die Teiche bei Rothenstein, östlich des Sparrenmooses, bei Untermühle und bei Frauenkau zu erwähnen. Zwischen Hintersäng und dem Mühlbachtal sowie entlang des Mühlbaches befinden sich weitere Teiche und kleinere Seen von in Abschnitten hoher ökologischer Wertigkeit.

Als häufig auftretende temporäre „Gewässer“ von naturschutzfachlichem Wert werden Kleingewässer in Spurrillen z. B. in den Kiesentnahmen im Darast bewertet (wichtiges Fortpflanzungshabitat seltener Amphibien, wie die Gelbbauchunke. Die Trockenabbau- stellen sollen gemäß Regionalplan Donau-Iller, 3. Fortschreibung (2006) in der Regel nicht wieder verfüllt werden. Auch bei der Rekultivierung der im Trockenabbau ausgebeu- teten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete soll eine Teilverfüllung mit ortsfremdem Material un- terbleiben.



Blick von Au a. d. Iller auf die Illerschleife

3.3.6 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Große Teilflächen des Marktgemeindegebietes unterliegen dem Schutz der folgenden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes. Diese sind in der thematischen Karte „Landschaftliche Vorgaben der Regionalplanung und des Waldfunktionsplanes“ dargestellt:

- FFH-Gebiet 7127-301 Illerdurchbruch Reichholzried und Lautrach
- Landschaftsschutzgebiet Schutz von Landschaftsteilen beiderseits der Iller in den Gemarkungen Legau, Maria Steinbach, Grönenbach und Kronburg (LSG Teilflächen- nummer 00262.01) und Mühlbachtal (LSG Teilflächennummer 00454.01)

Die Unterschutzstellung dieser Flächen entspricht zum Einen der landesweit bedeutsa- men Wertigkeit des Illertales als großflächiger, naturnaher Biotopkomplex mit hoher Struk- turvielfalt und wertvollem Artvorkommen und dokumentiert zum Anderen die Teilhabe der Marktgemeinde an dem insbesondere für die Erholungswirkung besonders wertigen Hü- gellandes.

3.3.7 Schutzwürdige Biotope

Die vorliegenden Daten wurden der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Unterallgäu mit Stand Juli 2015 entnommen. Diese spiegeln die naturschutzfachliche Wertigkeit des Marktgemeindegebietes wieder. Eine beispielhafte Auswahl besonders hervorzuhebender Biotoptypen lautet wie folgt:

- Artenreiches Extensivgrünland, Nasswiesen, Großseggenrieder und Hochstaudenfluren südöstlich von Rothmoos (Biotop-Nr.: 8127-1066), Feldgehölze nordwestlich von Rothenstein (Biotop-Nr.: 8127-1011), Rechbergwiesen nördlich von Rothenstein (Biotop-Nr.: 8127-1051)
- Zellerbach mit Begleitvegetation nördlich von Rothenstein (Biotop-Nr.: 8127-1015), Mesotropher Weiher am Talgrund des Zeller Bachs südöstlich von Frauenkau (Biotop-Nr.: 8127-1008), Nasswiesen östlich von Frauenkau und südlich des Bad Grönenbacher Schwimmbads (Biotop-Nr.: 8127-1053), Zellerbach mit Gehölzsäumen an kleinen Gewässern zwischen Rothmoos und Zell (Biotop-Nr.: 8127-0037), Zeller Bach mit Begleitvegetation westlich von Ziegelstadel (8127-1049), Nasswiese mit artenreichem Extensivgrünland am Zeller Bach südwestlich von Ölmühle (Biotop-Nr.: 8127-1009), Zellerbach mit Seitenbächen und Begleitvegetation westlich von Ölmühle (Biotop-Nr.: 8127-1050)
- Mesophile Leitenwälder mit Feuchtwaldbereichen am Iller-Ostufer zwischen Unterau und Westerau (Biotop-Nr.: 8127-0020), Verlandungsgesellschaften, Nasswiesen und feuchte Hochstauden an der Iller zwischen Unterau und Sack (Biotop-Nr.: 8127-1057), Prallhanggehölze, Leitenwälder und Ufergehölze von Au bis Unterwaldegg (Biotop-Nr.: 8127-0006), Kalkflachmoorrest mit Nasswiese bei Au (Biotop-Nr.: 8127-1067), Auwälder und Gehölzbiotope an der Iller zwischen Unterau und Au (Biotop-Nr.: 8127-1060)
- Der Mühlbach-Oberlauf südlich Rothenstein (Biotop-Nr.: 8127-0027), Naturnahe Teiche mit Verlandung und Begleitvegetation im Grönenbacher Wald südöstlich von Rothenstein (8127-1068)
- Feuchtbiotopkomplex bei Herbisried (Biotop-Nr.: 8127-1041)
- Mühlbach mit Begleitvegetation und Feuchtbiotopkomplexe bei Ehwiesmühle (Biotop-Nr.: 8127-1029), Feuchtkomplexe mit Teichen westlich Ehwiesmühle (Biotop-Nr.: 8127-0051)
- Feuchtwiesen und Stillgewässer mit Verlandung östlich von Hintergsäng (Biotop-Nr.: 8127-1039), Hecken bei Hinitergsäng (Biotop-Nr.: 8127-0050)
- Schilfröhricht in einer Kiesgrube in der Zeller Einöde (Biotop-Nr.: 8027-1074)
- Bachsystem der Buxach südwestlich von Woringen (Biotop-Nr.: 8027-0001)
- Kiesgrube südlich Ziegelberg und Baumhecken in Seefeld (Biotop-Nr.: 8127-0044)

Weitere nennens- und schützenswerte Biotope umfassen: Baumhecken und Gewässerbegleitgehölze in Bad Grönenbach, artenreiches Extensivgrünland am südwestlichen Ortsrand von Bad Grönenbach, Bachlauf und aufgelassener Teich östlich Au a. d. Iller, Bachläufe mit Feuchtbiotop und Gehölzen östlich und südlich von Au, Weiher mit Verlandungsvegetation südwestlich Rothenstein sowie diverse Streuobstwiesen und kleinere in der Feldflur befindliche Gehölzstrukturen im gesamten Marktgemeindegebiet.

Eine umfassende Übersichtsliste aller Biotope liegt als Anlage vor.



Blick auf die Rechbergwiesen nördlich Rothenstein

3.3.8 Ökokonto-/Ausgleichsflächen

Im Marktgemeindegebiet bestehen sowohl aus der gemeindlichen Bauleitplanung als auch aus Vorhabengenehmigungen in verschiedenen Bereichen Festlegungen von Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die festgesetzten bzw. genehmigten Ausgleichsflächen befinden sich an den Rechbergwiesen im Zeller Bach Tal, im Bereich der Kiesgruben im Darast sowie entlang des nord-östlichen und östlichen Waldrandes des Grönenbacher Waldes. Die bestehenden Ausgleichsflächen übernehmen damit eine wichtige Funktion zur Aufwertung und Sicherung wertvoller Landschaftsräume. Die festgesetzten bzw. genehmigten Ausgleichsflächen wurden im Zuge der Bearbeitung des Landschaftsplanes erfasst und sind im landschaftsplanerischen Ziele- und Maßnahmenplan und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei der Ausweisung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen wird sich der Markt Bad Grönenbach vorrangig auf die im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vorgeschlagenen Flächen konzentrieren. **Dabei soll eine Ausweisung auf landwirtschaftlich hochwertigen Flächen ausdrücklich vermieden werden.**

3.3.9 Landschaftsbild und Erholung

Die thematischen Karten verdeutlichen das erholungswirksame Potenzial des Marktgemeindegebietes aufgrund der vielfältigen Landschaftsausstattung. Besonders deutlich lesbar ist die Qualität des Landschaftsbildes an der thematischen Karte „Landschaftsökologische Raumeinheiten/Relief“ und der Karte „Landschaftliche Vorgaben der Regionalplanung und des Wald funktionsplanes“. Hier werden die Waldfunktionen dargestellt, insbesondere die vorhandenen Waldflächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und für die Erholung (Stufe I+II gemäß WFP). Eine Erhöhung des Erholungspotenziales ließe sich hierbei sicherlich auch erreichen, wenn der z. T. flächendeckende Fichtenaltersklassenwald durch den naturnahen Bewuchs (vgl. potenzielle natürliche Vegetation) eines Buchenwaldes bzw. durch Mischbestände mit mittleren Fichtenanteilen ersetzt wür-

de. Die als Erholungswald ausgewiesenen Staats- und Kommunalwälder befinden sich aktuell bereits in einem Umbauprozess hin zu diesen Entwicklungsziel.



Waldbestand im Grönenbacher Wald, südlich von Rothenstein

Erholungsnutzungen finden im Marktgemeindegebiet in vielfältiger Weise statt, deren räumliche Verteilung und insbesondere deren Konfliktpotenzial gibt die thematische Karte „Belastungen und Konflikte“ wieder.

Im zentralöstlichen Gemeindegebiet besteht durch die BAB 7, deren Lärmemissionen sich im freien Memminger Trockental weit ausbreiten können, eine deutliche Vorbelastung für Landschaftsbild und Erholungsnutzung. Darüber hinaus stellt die Autobahn als schwer zu überwindendes Bauwerk eine deutliche Barriere dar. Durch die Größe des Gemeindegebietes verbleibt jedoch ein großer landschaftlicher Raum, in dem vielfältige Attraktionen möglich sind. Im Nahbereich Bad Grönenbachs bestehen zahlreiche Rad-, Aktiv- und Wanderwege sowie Fernwanderwege, deren Verlauf im Ziel- und Maßnahmenplan des Landschaftsplanes gekennzeichnet ist.

Zudem unterstützen Umweltbildungsmaßnahmen wie der Walderlebnispfad, Kneippanlagen und zahlreiche Aktivsportangebote die Außenwirkung der Marktgemeinde als Kneippkurort mit dem Prädikat „Kneippheilbad“. Im Westen prägt die an dieser Stelle mäandrierende Iller das malerische Landschaftsbild durch Steilhänge an den Westufern sowie zum Teil ausladende Auelandschaften und Leitenwälder an den Prallhängen der Iller auf dem Marktgemeindegebiet.

Die Baudenkmäler Hohes Schloss und Unteres Schloss sowie die Ruine Rothenstein, die Gesundheitskliniken und Kurbetriebe sind bundesweit über die Gemeinde hinaus bekannt.



Blick aus Norden auf das Hohe Schloss, Markt Bad Grönenbach

3.4 Flächennutzungen und Infrastruktur

3.4.1 Nutzungsbestand und verbindliche Bauleitplanung

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die vorhandene Nutzung des bestehenden Siedlungsgebietes erfasst, Grundlage bildeten dabei Daten zur tatsächlichen Nutzung aus den Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung 2013. Die Einordnung des vorhandenen Siedlungsgebietes nach der tatsächlichen Nutzung wurde mit der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne, städtebauliche Satzungen) hinsichtlich der planungsrechtlich zulässigen Nutzung abgeglichen.

Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung wurden im Markt Bad Grönenbach ab den 1960er Jahren zahlreiche Bebauungspläne aufgestellt. Die Bebauungspläne betreffen überwiegend die Ausweisung von Wohngebieten und Gewerbegebieten. Des Weiteren bestehen Bebauungspläne zur Regelung des Kiesabbaus sowie für Sondergebiete (z. B. Biogasanlage).

Eine Übersicht der Gebiete mit verbindlicher Bauleitplanung ist im Plan „Bebauungspläne und Neuausweisungen“ als Anlage zur Begründung dargestellt.

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Hauptkategorien der vorhandenen Flächennutzung des Marktgemeindegebietes gemäß amtlicher bayerischer Flächenstatistik.

Tab. 3: Übersicht bestehende Flächennutzung Gemeindegebiet Markt Bad Grönenbach der Jahre 2004 und 2014

Nutzungsart	Fläche am 31. Dezember			
	2004		2014	
	ha	%	ha	%
Gebäude- und Freifläche	224	5,3	281	6,7
Betriebsfläche	63	1,5	101	2,4
Erholungsfläche	5	0,1	9	0,2
Verkehrsfläche	155	3,7	162	3,9
Landwirtschaftsfläche	2.687	63,9	2.536	60,4
Waldfläche	1.031	24,5	1.058	25,2
Wasserfläche	34	0,8	30	0,7
Flächen anderer Nutzung	4	0,1	25	0,6
Gebietsfläche insgesamt	4.202	100,0	4.202	100,0
davon Siedlungs- und Verkehrsfläche	388	9,2	474	11,3

Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, August 2016: Statistik kommunal 2015 für den Markt Bad Grönenbach

3.4.2 Wohnen

Die Wohnbebauung der Marktgemeinde konzentriert sich auf die beiden größten Ortsteile Bad Grönenbach und Zell. Die Gemeinde weist einen Wohnungsbestand von 2.575 Wohnungen in Wohn- und nicht Wohngebäuden auf (Stand 2014 gemäß Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Dominierend ist die Einzelhausbebauung. Einzelne verdichtete Bauformen finden sich am Hauptort Bad Grönenbach die Wohnbauentwicklungen der Marktgemeinde wurde durch die Aufstellung von Bebauungsplänen in der Vergangenheit gesteuert. Die Verbindliche Bauleitplanung ist dabei weitgehend dem FNP von 1989 gefolgt. In den Ortsteilen Bad Grönenbach, Zell, Ziegelberg und Thal bestehen durch Baulücken in Gebieten mit Bebauungsplänen sowie in Innenbereichslage (§ 34 BauGB) noch gewisse Innenentwicklungspotentiale.

3.4.3 Gewerbe/Handel

Der Markt Bad Grönenbach verfügt über folgende Gewerbegebiete am Hauptort Bad Grönenbach:

- Gewerbegebiet für holzverarbeitendes Gewerbe im Weiler Ölmühle (ca. 4 ha)
- Gewerbegebiet Thal östlich der BAB 7 (ca. 37 ha)
- Gewerbegebiet beidseits der Bahnhofstraße am östlichen Ortsausgang; Kfz-Gewerbe und Raiffeisenwaren (ca. 0,5 ha)

Gewerbegebiete in den anderen Ortslagen sind nicht vorhanden.

3.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

In der Marktgemeinde befinden sich folgende Einrichtungen der sozialen Infrastruktur:

- Zwei Kindergärten und ein Waldkindergarten in Bad Grönenbach, ein Kindergarten in Zell
- Eine Grundschule in Bad Grönenbach
- Eine Mittelschule in Bad Grönenbach
- Ein Senioren- und Pflegeheim in Bad Grönenbach
- Ein Kinderhospiz (St. Nikolaus) in Bad Grönenbach
- Sportanlagen in den Ortsteilen Bad Grönenbach, Zell und Ittelsburg

3.4.5 Gesundheitswesen/Kneippheilbad

Die Helios-Klinik-Gruppe betreibt zwei Kliniken im Ort, eine Reha-Klinik für Hörstörung, Tinnitus und Schwindel, und Innere Medizin, Orthopädie und Unfallchirurgie. Die zweite Reha-Klinik widmet sich der Akutbehandlung und Rehabilitation in der Psychosomatischen Medizin. Auf dem Stiftsberg ist die HELIOS Privatlinik Allgäu für Psychosomatische Medizin untergebracht. Dem Naturheilverfahren und der Kneippkur widmen sich das Kneipp-Sanatorium Bad Klevers, die Privatlinik & Gesundheitshotel am Schlossberg und

das F.-X.-Mayr-Kur-Zentrum Bad Grönenbach. Im Ortsteil Thal befindet sich die Villa Thal für Naturheilverfahren und Regulationsdiagnostik sowie Tumorthherapie und Immunologie.

3.4.6 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Marktes Bad Grönenbach erfolgt aus zwei Trinkwasserversorgungsanlagen. Die Tiefbrunnen fördern tertiäres Grundwasser mit guter Wasserqualität aufgrund der mächtigen überlagernden Deckenschotter.

Die Brunnenanlagen mit Wasserschutzgebieten befinden sich nördlich des Wäldchens „Im Sauren“ und südöstlich des Weilers Egg sowie im nordöstlich des Weilers Vordergsäng gelegenen Waldstück. Westlich des Ortsteiles Herbisried bestand ein weiteres Wasserschutzgebiet (Quellgebiet des Mühlbaches) was jedoch nach Anschluss an die Hauptversorgung Bad Grönenbach aufgelassen wurde.

Durch die Eingemeindung von Zell 1972 ist Bad Grönenbach gleichzeitig Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Woringer Gruppe. Zell wird wie die Weiler im nördlichen Marktgemeindegebiet durch die Wasserversorgungseinrichtung des Wasserzweckverbandes Woringer Gruppe beliefert. Es besteht ein Notverbund zwischen dem Wasserzweckverband Woringen (WZV) und der Wasserversorgung Markt Bad Grönenbach.

Abwasserentsorgung

Der Markt Bad Grönenbach ist in den Abwasserverband Memmingen-Land eingegliedert. Das Gruppenklärwerk für Haus- und Industrieabwasser befindet sich in Heimertingen (seit 2010 mit biologischer Entfernung des Stickstoffes durch Nitrifikation und Denitrifikation).

Bei der Erstellung der Schmutzfrachtberechnung für das Gruppenklärwerk in Heimertingen sind unter anderem auch die Belastungen aus dem Einzugsgebiet der Marktgemeinde Bad Grönenbach im Generalentwässerungsplan zu erfassen. Dabei bildet der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan mit seinen potenziellen Erweiterungsflächen eine wichtige Grundlage.

Der neue Regenwasserkanal, der in den Entlastungskanal des GB SKO 2.0 Bad Grönenbach zum Mühlbach mündet, wurde in Betrieb genommen. Das gesammelte Quell-, Hang-, Schicht- und Niederschlagswasser wird dadurch nicht mehr zur Kläranlage geleitet oder mit Mischwasser vermischt.

Der Ortsbereich von Herbisried wird zukünftig als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO neu dargestellt, wobei am südwestlichen Ortsrand und westlich der Kreisstraße MN 24 Neubaugebiete mit einer Gesamtfläche von 1,4 ha ausgewiesen werden. Der Ortsteil Herbisried ist als „bezeichnetes Gebiet“ bekannt gemacht. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe. Hinsichtlich der bezeichneten Gebiete in Herbisried und der Neuausweisung von gemischten Bauflächen ist festzustellen, dass es sich nur um kleinflächige Baugebietserweiterungen zur Arrondierung handelt. Der Markt geht davon aus, dass demnach die Ausnahmen auch hier gelten. Zudem ist das nordwestlich benachbarte Wasserschutzgebiet weggefallen, so dass diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten sind.

Niederschlagswasser

Zur Grundwasserneubildung ist das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich vor Ort breitflächig über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung zu bringen. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die technischen Regeln zum schadlosen einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und die DWA Arbeitsblätter A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen. Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswasser beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach WPBV mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Hierbei sind die „technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TREN OG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Unterallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

Energieversorgung und Leitungsnetze

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke (LEW). Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche 20 kV-Freileitungen, 20 kV-Kabelleitungen und Transformatorenstationen der LEW, die der Stromversorgung dienen. Die 20 kV-Freileitungen mit Schutzstreifen und Standorte der 20 kV-Trafostationen sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Die Vielzahl an 20 kV-Kabelleitungen sind nicht in den FNP dargestellt, da dies nicht Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist. Entsprechende Bestandspläne sind bei den LEW einzuholen.

Das Gemeindegebiet quert in Süd-Nord-Richtung des Weiteren eine 110 kV-Freileitung (L6) sowie eine 220-kV-Freileitung (A11/R11). Zusätzlich verläuft die 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Vöhringen-Füssen der Amprion GmbH in Süd-Nord-Richtung durch das Gemeindegebiet.

Die 20 kV-Freileitungen weisen einen pauschalen Leitungsschutzbereich von 8,0 m beidseits der Leitungstrasse auf. Der Schutzbereich der 20 kV-Kabelleitungen beträgt 1,0 m beidseits der Leitungstrassen. Innerhalb des ausgewiesenen Leitungsschutzbereiches sind folgende Auflagen und Hinweise zu berücksichtigen:

- Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50423 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsfreileitung gefordert werden, sind die Unterbauungshöhen in diesem Bereich stark beschränkt bzw. ist eine Unterbauung nicht möglich. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.

Die in der Bauleitplanung zu erwartenden Bebauungspläne sind daher schon im ers-

ten Entwurf mit den LEW abzustimmen. Entsprechende Baugesuche bedürfen der Zustimmung der LEW und sind deshalb zur Stellungnahme vorzulegen.

- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Aufforstungen oder Anpflanzungen im Bereich unserer 20 kV-Freileitungen bedürfen der Zustimmung der LEW. Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet oder auch als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Ausholzung ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Leiterseilen eingehalten werden.

Im Gemeindegebiet verlaufen Erdgasfernleitungen der bayernets GmbH sowie der schwaben netz GmbH. Der Verlauf der Gashochdruckleitungen ist ohne lagegenaue Darstellung entsprechend der Angaben des Netzbetreibers schwaben netz im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Bei der Gashochdruckleitung Ichenhausen/Deubach – Waltenhofen/Rauns ist ein Schutzstreifen von je 2,5 m beiderseits der Rohrachse zu beachten. Die Schutzstreifen sind durch Dienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge wegerechtlich abgesichert. Im Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke jeglicher Art errichtet werden. Der Streifen ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

3.4.7 Abgrabungen und Ablagerungen

Bedingt durch die Kiesvorkommen im Memminger Trockental bestehen im nördlichen Bereich des Marktgemeindegebietes Kiesabbaustätten. In den gemäß Regionalplan Donau-Iller ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen existieren mehrere Photovoltaikanlagen sowie kleinere Abbaugewässer und Biotopflächen als Folgenutzung.

Im FNP werden alle bekannten Informationen über die Abbaugebiete und deren Abgrenzungen dargestellt. Im Darast und auf einer Fläche südlich der BAB 7, an der Kr MN 22 gelegen, werden die Abbauflächen als „Fläche für Aufschüttungen/Deponie“ innerhalb des Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“, rechtskräftig seit 15. Juni 1989, dargestellt. Des Weiteren werden die im Darast derzeit in Abbau befindlichen Flächen zur Gewinnung von Kies/Sand nachrichtlich dargestellt. Neben den Sonderbauflächen in Darast werden auch alle ökologisch bedeutsamen Flächen (Ökokontoflächen, Biotopflächen, Wasserflächen in Darast zusammengefasst dargestellt.

Im Gemeindegebiet bestehen mehrere im amtlichen Altlastenkataster erfasste Altablagerungen und Altlastverdachtsflächen. Die Standorte sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Flächen gekennzeichnet, als Böden die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können. Die Darstellung entspricht dem Stand gemäß Altlastenkataster, Landratsamt Unterallgäu vom 03. September 2015. Die erfassten Flächen befinden sich außerhalb des Siedlungsgebietes. Überdies wurde das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (AB u Dis) ausgewertet.

Aktuell sind im Altlastenkataster Bayern folgende Flächen (Altablagerungen) eingetragen:

Nummer	Flurnummern	Gemarkung
77800033	1004	Bad Grönenbach
77800053	915	Bad Grönenbach
77800054	663/3, 663/5, 1347/7	Bad Grönenbach
77800057	172/2, 172/19, 172/22, 172/23, 179/29	Zell
77800249	515, 516	Bad Grönenbach

77800757
778007651577/2, 1581
632/4, 671Bad Grönenbach
Bad Grönenbach

Diese Liste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und enthält nur die Flächen, die dem Landratsamt mit eigenen aktuellen Unterlagen bekannt sind.

Verdachtsmomente bzw. nähere Erkenntnisse über mögliche weitere Ablagerungen in den Ortsteilen liegen dem Markt nicht vor. Im Rahmen einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung besteht eine Nachforschungspflicht für den Markt, so dass die konkrete Altlastensituation in die Abwägung eingestellt werden kann.

Potentielle Altstandorte (Flächen, auf denen in nicht nur unerheblichem Umfang mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) sind noch nicht vollständig erhoben und erfasst. Es handelt sich hier insbesondere um chemische Reinigungen, öffentliche und Firmentankstellen, Holzbehandlungsanlagen, Gerbereien, Metallbearbeitungsbetriebe und Oberflächenbehandlungsanlagen, Kfz-Werkstätten und Mineralöl-Lager. Folgende einschlägige und stillgelegte Anlagen/Betriebe sind hier bekannt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Öffentliche Tankstellen:

- ARAL-Tankstelle, Memminger Straße 35 bzw. 35a (?), Betriebsaufgabezeit unbekannt
- Audi-NSU Werkstätte und Tankstelle Gmeinder, Im Entenmoos 3, Betriebsaufgabezeit unbekannt
- AVIA-Tankstelle Weidle, Ittelsburg, Hauptstraße 10 und/oder 12, vollständige Betriebsaufgabe zum 06.06.2001?
- BP-Tankstelle Schöllhorn, Memminger Straße 58 X, Betriebsaufgabezeit unbekannt
- Kfz-Reparaturwerkstätte Ost, Marktstraße bzw. Rothensteiner Straße (?), Betriebsaufgabezeit unbekannt
- Raab-Karcher GmbH, Tankstelle Knall, genauere Daten nicht bekannt
- Tankstelle, Kfz-Werkstätte, Lackierbetrieb Seitz (früher Schöllhorn), Bahnhofstraße 31, vollständige Betriebsaufgabe zum 31.08.2003?
- Shell-Tankstelle Bader, Zell, genauere Daten nicht bekannt
- Sopi-Tankstelle Manz-Held, Herbisried, genauere Daten nicht bekannt

Betriebs- und Firmentankstellen, Tanklager:

- Arnold Willibald, Hörpolz 3
- Brandner Karl Omnibusreiseverkehr, Bahnhofstraße 33
- Eberle Ludwig Steinmetzbetrieb, Prestelstraße 1 und/oder Bahnhofstraße 8
- Endres Hans Holzbau, Frauenkau 8
- ESSO-Tanklager, Thai
- Fa. Greiner, Schmierstofflager, Thai
- Grimmer, genauere Daten nicht bekannt
- Häring Erich Sand- und Kieswerk, Zell Nr. 4, genauere Daten nicht bekannt

- Nagel Kurt GmbH & Co., Kraftverkehr, Hinter den Gärten 1
- Thanner, genauere Daten nicht bekannt
- Zeller Maria Fuhrunternehmen und Werkstatt, In der Paint 3

Holzimprägnierung:

- Endres Hans Holzbau, Rothensteiner Straße 1
- Lochbihler Bruno Zimmerei-Sägewerk, Kemptener Straße 27

Gerbereien:

- Lederwarenfabrikation Hahn, Sudetenstraße 7, vollständige Betriebsaufgabe zum 09.09.2002?
- Gerberei Schachenmayr, Bahnhofstraße 15, Einstellung Lederproduktion 30.06.2013

Metallbearbeitung, Oberflächenbehandlung:

- Fa. Bader Maschinenbau, Inhaber D. Sperling, Zell, Allgäuer Straße 2
- Staudinger Fritz Blech- und Lasertechnik, Hinter den Gärten 6

Sonstige:

- Chemische Reinigung Höger, Kemptener Straße 40, bis 01.03.1990 in Betrieb
- Kfz-Betrieb, Landmaschinenwerkstätte, Steinmetz, Bahnhofstraße 21a
- Großgärtnerei, Ziegelberger Straße

3.4.8 Verkehr**Straßenverkehr**

Der Markt Bad Grönenbach ist durch die im Gemeindegebiet verlaufende BAB 7 hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die A 7 weist gemäß amtlicher Straßenverkehrszählung 2010 im Gemeindegebiet einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von etwa 34.500 Kfz/Tag auf. Die Darstellung der BAB 7 im Flächennutzungsplan entspricht dem Konzessionsbereich der in öffentlich-privater Partnerschaft betriebenen Autobahn.

Auflagenforderung der Straßenbaubehörde bzgl. BAB 7:

- Gebäudeteile dürfen in keinem Fall innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Bereich) liegen. Bis zu einer Entfernung von 20 m vom äußeren Fahrbahnrand der Autobahn dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
- Innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Bereich) dürfen keine Funktionsflächen erstellt werden. Parkplätze können bis 20 m an die bestehende Autobahn herangebaut werden. Sollten aufgrund des Bauvorhabens passiven Schutzmaßnahmen bzw. Schutzeinrichtungen an der Autobahn notwendig werden, so hat der Vorhabenträger die Kosten zu übernehmen.
- Eine evtl. Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung bzw. Ablenkung des Autobahnverkehrs ausgeschlossen ist.

- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstige Emissionen gemacht werden.
- Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden.
- Vom Plangebiet dürfen im Allgemeinen und vor allem während der Bauzeit keine die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs gefährdenden Immissionen wie Rauch, Staub etc. ausgehen.

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen generell keine Werbeanlage errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnten. Bewegliche Werbung kann nicht zugelassen werden, da diese in hohem Maße verkehrsgefährdend wirkt.

Im Gemeindegebiet verlaufen des Weiteren folgende Straßen des klassifizierten Straßennetzes:

- Kreisstraßen: MN 19, MN 21, MN 22, MN 24
- Gemäß amtlicher Verkehrszählung Bayern weist das klassifizierte Straßennetz folgende Verkehrsmengen auf: MN 19 (nördlich Bad Grönenbach): 4.264 Kfz/Tag, MN 19 (östlich Bad Grönenbach): 3.617 Kfz/Tag, MN 21 (westlich Bad Grönenbach): 1.229 Kfz/Tag, MN 24 (östlich Darast): 2.107 Kfz/Tag, MN 22 (südlich Ittelsburg): 1.258 Kfz/Tag, MN 24 (südlich Bad Grönenbach): 1.175 Kfz/Tag.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen des klassifizierten Straßennetzes sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Da im Zuge der Neukilometrierung der Kreisstraßen alle OD-Grenzen in den kommenden Jahren überprüft und evtl. versetzt werden, müsste eine Änderung dieser nachträglich im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße MN 19 und MN 22 sind bereits rechtsgültig. Die OD-Grenzen der MN 24 (Bad Grönenbach Süd und Herbisried) sind noch nicht amtlich festgesetzt.

Somit kann derzeit die Stationierung der OD-Grenzen wie folgt im FNP dargestellt werden:

Kreisstraße MN 19

Ortsteil Zell	Nord	OD-E	Abschnitt 80	km 5+595
	Süd	OD-E	Abschnitt 80	km 6+232
Bad Grönenbach	Nord	OD-E	Abschnitt 80	km 8+199
	Ost	OD-E	Abschnitt 110	km 0+689

Kreisstraße MN 22

Ortsteil Ittelsburg	Nord	OD-V	Abschnitt 180	km 1+473
		OD-E	Abschnitt 180	km 1+560

Süd OD-E Abschnitt 180 km 1+822

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten gilt sowohl die Anbauverbotszone von 15 Metern als auch eine Baubeschränkungszone von 30 Metern entlang von Kreisstraßen. Die Anbauverbotszone ist von Bebauung freizuhalten. Einfriedungen, Bepflanzungen ec. in diesem Bereich sind von der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu zu genehmigen.

Bahnverkehr

Die Bahnstrecke Neu-Ulm – Kempten quert das Gemeindegebiet von Süden nach Norden.

Der Markt Bad Grönenbach ist an die Bahnstrecke mit einer Haltestelle (Bahnhof Bad Grönenbach) an den Regionalbahnverkehr angebunden. Es bestehen zweistündliche Verbindungen nach Kempten sowie stündliche Verbindungen nach Neu-Ulm. Neben dem Personenverkehr weist die Bahnlinie auch ein Aufkommen an Güterverkehr auf. Die Flächen der Bahnbetriebsanlagen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

3.4.9 Richtfunkstrecken

Im Gemeindegebiet Markt Bad Grönenbach verlaufen mehrere Richtfunkstrecken verschiedener Betreiber. Es handelt sich dabei gemäß Angaben der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen um Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken folgender Betreiber (Stand August 2015):

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E-Plus Mobilfunk GmbH
- Lechwerke AG
- Pester GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Vodafone GmbH

Eine Übersicht zum Trassenverlauf der Richtfunkstrecken liegt nicht vor. Der Koordinatenbereich (WGS 84) beträgt:

NW 10E0933 47N5454,
SO: 10E2038 47N4959.

Allgemein ist eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m nicht sehr wahrscheinlich. Inwieweit eine störende Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken bei der Errichtung hoher Bauten zu erwarten ist, ist im Einzelfall mit den betroffenen Richtfunkbetreibern zu klären. Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Die Angaben zu den Betreibern von Richtfunkstrecken im Gemeindegebiet und die Übersicht zum Trassenverlauf können sich daher nur auf den angegebenen Ermittlungszeitpunkt beziehen.

3.5 Städtebauliche Erneuerung

Für den „Ortskern“ von Bad Grönenbach ist seit 1991 ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ausgewiesen.

3.6 Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet von Bad Grönenbach befinden sich zahlreiche in der Denkmalliste nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) erfassten Bau- und Bodendenkmäler. Auf die im Gemeindegebiet vorkommenden Bau- und Bodendenkmäler wird nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Zu beachten ist, dass die Denkmaleigenschaft nicht von einer Eintragung in die Bayerische Denkmalliste abhängt. Auch Objekte, die nicht in der Liste verzeichnet sind, können Denkmäler sein.

Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und 7 BayDSchG.

Baudenkmäler

Derzeit sind 44 Baudenkmale in der Denkmalliste erfasst. Bei den Baudenkmalen handelt es sich um Einzelobjekte mit baugeschichtlicher Bedeutung. Die Baudenkmale umfassen insbesondere die historischen Sakralbauten und Schlösser. Des Weiteren sind besonders im historischen Ortskern von Bad Grönenbach mehrere Profanbauten und Bauernhäuser als Baudenkmale erfasst (siehe Denkmalliste in der Anlage).

Bodendenkmäler

In der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz sind 22 Bodendenkmale verzeichnet. Die Bodendenkmale in der Gemeinde stammen überwiegend aus mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Zeit und befinden sich häufig im Bereich der als Baudenkmal erfassten Sakralbauten und Schlösser.

Eine Auflistung der Bodendenkmale findet sich in Anlage zur Begründung.

Bodendenkmale sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bodendenkmalen (z.B. Bodeneingriffe, Baumaßnahmen) bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmale auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Landschaftsprägende Denkmäler

- D-7-78-144-18 Pfarrkirche St. Phillipus und Jakobus, Bad Grönenbach
- D-7-78-144-13 Schloss, Bad Grönenbach
- D-7-78-144-39 Ehem. Burg, Bad Grönenbach
- A-7-8127-0016 „Falken“, Bad Grönenbach
- A-7-8127-0017 „Falken“, Bad Grönenbach
- A-7-8127-0018 „Falken“, Bad Grönenbach

- A-7-8127-0019 „Falken“, Bad Grönenbach

3.7 Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung bestehen im Gemeindegebiet des Marktes Bad Grönenbach folgende Trinkwasserschutzgebiete:

- Wasserschutzgebiet Wolfertschwenden: Das ca. 105 ha große Wasserschutzgebiet mit den Schutzzonen I bis III befindet sich im überwiegend bewaldeten östlichen Riedelrücken zwischen Falken und Gsäng. Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes stammt vom 07.05.1997.
- Bei dem "kleineren Wasserschutzgebiet" im Darast zwischen Zeller Einöde und der BAB 7 'handelt es sich um den Flächenanteil des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands der Woringer Gruppe, der sich auf Bad Grönenbacher Gemeindegebiet befindet.
- Das Wasserschutzgebiet Bad Grönenbach östlich von Ziegelberg (Brunnen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1672 der Gemarkung Bad Grönenbach) wurde per Verordnung des Landratsamtes Unterallgäu 2018 aufgehoben. Es wird für sinnvoll erachtet, dieses Wasserschutzgebiet aus Vorsorgegründen nachrichtlich trotzdem darzustellen, um auf diese sensiblen Flächen für den Trinkwasserschutz hinzuweisen. Für die Flächen wird durch die Aufhebung der Verordnung vom 04.07.2011 die „alte“ Verordnung des Landratsamtes Unterallgäu vom 02.01.1981 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 18.02.1991 und 08.12.2005 wieder wirksam.

4 Landschaftsplanerische Bewertung

4.1 Charakterisierung und Wertung landschaftlicher Teilräume

Die im Kapitel 3.3 „Naturräumliche Grundlagen“ beschriebene naturräumliche Gliederung zeigt die Gliederung des Marktgemeindegebietes in drei landschaftliche Teilräume auf: Illertal mit Memminger Trockental, Riedelrücken und –hänge sowie Moränenzüge. Die Landschaftsräume des Marktgemeindegebietes lassen sich wie folgt charakterisieren und bewerten:

Das **Untere Illertal** im Westen und Norden des Marktgemeindegebietes wird durch das markante Durchbruchstal der Iller geprägt. Dieses stellt das bedeutendste lineare Biotopvernetzungs habitat im Gemeindegebiet dar. Am West- und Ostufer stellen Steilhänge, z. T. mit Abbruchkanten und offenen Bodenanschnitten eine Besonderheit dar, die entsprechend auch von seltenen Tier- und Pflanzenarten besiedelt werden (z. B. Uhu). Auf Marktgebietsseite ist durch wertvolle Auestrukturen im Bereich Au a. d. Iller, sowie Hangleitenwälder weiter nördlich ein naturnaher Biotopkomplex mit hoher Strukturvielfalt und wertvollem Artenvorkommen entstanden. Dies zeigt sich auch in der Ausweisung des Illertales als Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet, sowie der Ausweisung des Hangleitenwaldes als Naturwaldreservat. Der im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) dargestellte Naturschutzgebiets-Vorschlag ist hier durchaus angebracht.



Blick auf die Illerschleife bei Au a. d. Iller

Das von der Illerschleife umflossene Gebiet Au a. d. Iller charakterisiert sich durch Auestrukturen in Ufernähe und anschließenden landwirtschaftlichen Strukturen bis zum Übergang zum benachbarten Naturraum, den Iller-Vorbergen. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Ufernähe der Iller mehrere Garten- beziehungsweise Wochenendhäuser mit entsprechender Freizeitnutzung. Eine Ausweitung eines extensiver genutzten Auebereichs auf die für den Regionalplan als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesenen Flächen mit der Zielfunktion natürlicher Hochwasserschutz wäre aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.

Am nordwestlichen Rand des Marktgemeindegebietes, den Wieslinger Wiesen und Im Oberen Feld, zeigt sich ein land- und weidewirtschaftlich geprägtes, von mehreren Einzelgehöften durchzogenes Landschaftsbild. Begrenzt wird dieses Gebiet im Osten durch die Waldstücke zwischen Hörpolz und Zell. Die Wieslinger Wiesen werden zudem durch das Bachsystem zur Buxach eingerahmt.

Östlich anschließend, auf der Hochterrasse zwischen Zell und Grönenbach, zeigt sich ebenfalls ein landwirtschaftlich geprägtes Landschaftsbild, welches an der prägnanten Terrassenkante von Weideflächen mit vereinzelt Baumbeständen abgeschlossen wird. Die Verbindungsachse MN 19 zwischen Zell und Markt Bad Grönenbach wird größtenteils von einer wertvollen ein-, zum Teil auch zweireihigen Allee gesäumt.

Im Nordosten des Marktgemeindegebietes bestehen in der ehemaligen Iller- und Illergletscher-Abflussrinne ergiebige Kiesvorkommen, welche gemäß Regionalplan Donau-Iller, 3. Teilfortschreibung Bodenschätze, Regionalverband Donau-Iller 2006, großflächig im Gebiet Darast als Vorrang- beziehungsweise Vorbehaltsgebiete ausgewiesen sind. Es existieren bereits zahlreiche Abbaustellen, welche zum Teil rekultiviert wurden. Die Abbaustel-

len erstrecken sich von Beginn der Hochterrassenschotter bis zur BAB 7 auf der Nachbargemarkung Wolfertschwenden beziehungsweise Wohringen. Neben z.T. biotopkartierten Gruben entstehen zunehmend Photovoltaik-Parks als Folgenutzung.

Im Siedlungsbereich Bad Grönenbach, welcher sich überwiegend im Unteren Illertal befindet, im Südwesten jedoch auch kleinere Bereiche der Iller-Vorberge einnimmt, sind die innerörtlichen Weideflächen positiv erwähnenswert. Zudem steigern die zahlreichen aktivtouristischen Angebote in Form von Kneippbecken, Aktivpark, Kurgarten, Naturfreibad etc. die ökologische Attraktivität der Gemeinde.

Im unteren Illertal stellt die Iller im Komplex mit Röhrlichtzonen, Seggenrieden, Auwald- und Hangleitenwaldbereichen einen landesweit bedeutsamen Lebensraum dar. Wertgebende Arten, beispielsweise Gelbringfalter, Wasserralle, Gänsesäger, Pimpernuss, sind auf diese seltenen Komplexlebensräume angewiesen und können insbesondere durch eine zu intensive anregende Nutzung Beeinträchtigungen erfahren. Als naturschutzfachliche Arrondierung der bislang als LSG und z.T. auch als FFH-Gebiet ausgewiesenen Bereiche empfiehlt das ABSP die Ausweisung eines Naturschutzgebietes für den Biotopkomplexlebensraum Iller.

Eine überregionale Bedeutung weisen die Tümpel und Kleingewässer in den Abbaustellen (für so seltene Arten, wie die Kreuzkröte, Laubfrosch, Flussregenpfeifer etc.) im Darast auf. Insbesondere der hohe Strukturreichtum (Kleingewässer, Kiesflächen, Steilwände, Gehölze etc.) in den Abbaustellen führt zu dieser hohen Bewertung, da die Tümpel für die meisten relevanten Tiergruppen nur einen Teillebensraum darstellen.

In dem weitgehend strukturlosen Offenlandcharakter zeigen sich vereinzelt Feldgehölze, Hecken und Gebüsche, selten Streuobst. Das ABSP empfiehlt die Wiederherstellung einer strukturreicheren Kulturlandschaft. Dies verdeutlicht den Mangel und damit den Bedarf zusätzlicher, wertgebender Strukturelemente wie Einzelbäume und Alleen, Hecken, Raine sowie Streuobstwiesen im Planungsraum (vgl. hierzu auch die themat. Karte Nr. 9 „Gegenüberstellung Nutzungstypen/Biotopausstattung“).

Das ABSP beschreibt z. B. den Ackerwildkräuterbestand für den Landkreis Unterallgäu als „völlig verarmt“ und nur noch „in Ausnahmefällen“ vorhanden. Empfindliche, wenig konkurrenzkräftige Ackerwildkräuter sind sogar „ausgestorben oder gelten als verschollen“ (ABSP 1999). Begründet wird dieser starke Rückgang durch die landwirtschaftlichen Veränderungen zum jetzt häufig auch hier vorherrschenden intensiven Maisanbau und auch intensivst gemähten Grünland.

Die Jungmoränenlandschaft der **Iller-Vorberge** erstreckt sich über das gesamte südliche Gemeindegebiet. In deren Norden schließen die Riedelrücken der altpleistozänen Deckenschotter zwischen Iller und Markt Bad Grönenbach die Rechbergwiesen und das Tal des Zeller Baches bis Frauenkau ein. Der Zeller Bach wird z. T. von naturnahen Weichholzauwäldern und Landröhrlichten begleitet. Durch die umrahmenden Nasswiesen und Großseggenriede sowie naturnahe, gebuchtete Waldränder stellt sich hier ein strukturreicher Landschaftskomplex mit zum Teil bayernweit stark gefährdeten Artvorkommen (Pimpernuss, Randring-Perlmutterfalter, Sumpfschrecke etc.) dar.

Der Grönenbacher Wald zeigt sich relativ gleichförmig (in Altersstruktur, Schichtaufbau, Artenzusammensetzung) und von der Fichte dominiert, ein übliches Waldbild des Unterallgäus. Insbesondere durch den Gesundheits- und Kurtourismus erfährt der Wald großen Besucherandrang und ist daher von besonderer Erholungsbedeutung (Stufe I und II). Der Walderlebnispfad sowie zahlreiche Aktiv- und Wanderwege machen den Wald für die Besucher zudem erlebbar. Weitere besondere Bedeutungen des Waldes sind gemäß Wald-

funktionsplan lokaler Klima-, Immissions- und Lärmschutz, Bodenschutz und das Landschaftsbild.

Südlich des Grönenbacher Waldes zeigt sich meist die Allgäu-typische, landwirtschaftliche Grünland- und Weidebewirtschaftung mit mehreren kleinen Siedlungen und Einzelgehöften. Das Sparrenmoos beinhaltet das Quellgebiet des Zeller Baches sowie ein Feuchtbiotopkomplex. Die Reliefstruktur der Moränenlandschaft ermöglicht ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und einen Fernblick bis ins Oberallgäu und in die Alpen. Im Süden des Marktgemeindegebietes lassen sich die Windkraftanlagen der Nachbargemeinden erkennen. Mehrere kleine Waldstücke prägen zudem die örtliche Strukturvielfalt. Auch dieser Naturraum erfährt eine zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft und zeigt auf den gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung (LfL 2015) lediglich für die Grünlandnutzung geeigneten Naturraum bereits oftmals eine intensive Ackernutzung (vgl. Thematische Karte 6).



Blick von Gmeinschwenden nach Norden, im Hintergrund Herbisried

Durch das ehemalige Vorkommen des endemischen Bayerischen Löffelkrautes kommt einigen Quellbereichen im Planungsraum zumindest für eine potenzielle Wiedereinbürgerung eine regionale Bedeutung zu. Das ABSP unterstreicht dies durch das Bestehen des wohl größten, zusammenhängenden Bestandes im Landkreis Unterallgäu (ABSP, 1999), der jedoch erloschen ist.

Kleinere Bereiche von Nass- und Feuchtwiesen sind im Landkreis Unterallgäu weit verbreitet, im Planungsraum kommen bedeutende Feuchtgebietskomplexe insbesondere westlich des Grönenbacher Waldes (Zeller Bachtal) und am östlichen Rand des Gemeindegebietes (u. a. Mühlbach mit Zuläufen) vor. Diese Bereiche besitzen auf Grund ihrer komplexen Biotopvielfalt und seltenen Tier- und Pflanzenarten (wie z. B. Randring-Perlmutterfalter, ehemals Bay. Löffelkraut) eine regionale Bedeutung.

Trocken- und Halbtrockenrasen sind im Landkreis hingegen sehr selten, was sich auch im Planungsraum zeigt. Lediglich zwei Bereiche außerhalb der Kiesabbauflächen zeigen diese Ausprägung (an Rechberg im Westen und bei Falken im Osten). An mehreren Stellen besteht Potenzial für eine Entwicklung solcher Standorte an südwestexponierten Steilhängen.

Die **Iller-Lech-Schotterplatte** zeigt sich im Osten der der BAB 7 durch einen für die Landschaftseinheit typischen Riedelrücken, welcher das Mühlbachtal vom Memminger Trockental separiert. Die Riedelhänge sind von Waldflächen bedeckt, während die Riedelhochfläche bei Gsäng und bei Falken weiträumige offene Grünlandflächen aufweisen. Im Hangwald Richtung Mühlbachtal beginnt das sich nach Osten erstreckende Landschaftsschutzgebiet, welches durch Feuchtwiesen und Teiche, den Mühlbach und dessen

Zuläufe sowie überwiegend Weidewirtschaft geprägt ist. Die Ehwiesmühle im Mühlbachtal ist zudem von biotopkartierten Feuchtbiotopkomplexen umgeben.

4.2 Nutzungskonflikte

Die thematische Karte „Belastungen und Nutzungskonflikte“ stellt im Überblick dar, welche Belastungen aus naturschutzfachlicher Sicht im Marktgemeindegebiet festgestellt wurden.

Hervorstechend sind dabei die Infrastruktureinrichtungen, d.h. Verkehrsanlagen die neben der Lärmemission erhebliche landschaftszerschneidende Wirkung aufweisen. Im Allgemeinen sind Straßen in Abhängigkeit ihrer Breite und der Verkehrsstärke nahezu unüberwindbare Hindernisse bzw. weisen eine hohe Mortalität für die Fauna auf. Eine Aufwertung der baulichen Einrichtungen an Durchlässen bei der BAB 7 durch (Amphibien)-Leithilfen könnte mindernd auf die Hinderniswirkung wirken.

Große, zusammenhängende landwirtschaftliche Fluren, bei denen der Anteil an Ackerflächen besonders hoch ist, weisen zumeist eine geringe Strukturausstattung auf. Dies führt einerseits zu einer mangelhaften Biotopvernetzung andererseits erhöht dies die Wind- und Wassererosionsgefährdung. Entsprechende landwirtschaftliche Fluren finden sich besonders im Bereich des Memminger Trockentals, aber auch südwestlich Zells. Zudem wirkt sich die Ackernutzung auf Flächen, welche gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung lediglich für die Grünlandbewirtschaftung geeignet sind, negativ aus, da sie aufgrund der Bodenverhältnisse und des Reliefs für das „Ökosystem Boden“ eine zusätzliche Belastung darstellen.

Ein weiterer Konfliktpunkt in Zusammenhang mit intensiver Landwirtschaft ist die Gefährdung von Gewässern durch Überdüngung und der Auswaschung von Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Dies führt in der Nähe von Biotopen oder bei Flächen mit hydraulischer Verbindung zu Biotopen zum Problem der Eutrophierung.

Die amtliche Biotopkartierung wurde hinsichtlich der Vermerke von Belastungen ausgewertet. Danach sind mehrere Bereiche im Planungsraum, so z.B. Biotope im Bereich der Illeraue, bei Ziegelberg oder auch östlich des Öschfeldes mit der Belastung von Trittschäden vermerkt. Deutlich häufiger sind Belastungen für die Biotopausstattung durch nicht standortheimische Gehölze und die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Dadurch kann es zur Verdrängung der wertgebenden weniger durchsetzungsstarken (Pflanzen-)arten kommen. So wurde z. B. der Japan-Knöterich an den Seen bei der Untermühle festgestellt, nördlich Bad Klevers, der stark in Ausbreitung begriffen ist (ehemaliger Fundort des Bayer. Löffelkrautes).

Ebenfalls belastend wird die Ackerlandnutzung in Trinkwasserschutzgebieten, insbesondere im Anstrombereich, betrachtet. Durch die intensive Bodenbewirtschaftung (Offenlassen, Nährstoffeinträge, Bodenverdichtung, etc.) ist eine Gefährdung der Grundwasserqualität nicht auszuschließen.

Freizeitnutzungen können zu Lärm- und Tritteinwirkungen führen und sind an mehreren Standorten im Marktgemeindegebiet festzustellen.

Die bestehenden Siedlungsbereiche werden in der Bewertung der o. g. Karte als gegeben angesehen und daher nicht als Belastungen eingestuft. Zu berücksichtigen ist aber, dass von Siedlungsflächen z. B. Verkehrs- und Gewerbelärm ausgehen. Mögliche Entwicklungen von Siedlungsflächen, die sich weiter in den Talraum des Zeller Baches und in das

Tal südöstlich Ittelsburg schieben, werden als potenzielle Gefährdung für den sensiblen und überregionalen Biotopverbundraum eingestuft.

4.3 Eignungsräume zur Siedlungsentwicklung

Als Grundsatz der Siedlungsentwicklung wird seitens der Landschaftsplanung empfohlen, eine Entwicklung in den Talräumen der Gewässer III. Ordnung nur bei Ausschluss aller möglichen Alternativen in Betracht zu ziehen. Unter der Voraussetzung, dass dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen wird, sollte aus landschaftsplanerischer Sicht zunächst geprüft werden, inwiefern die Gemeindeteile potenzielle Flächen in Zentrumsnähe bieten. Auf eine aus landschaftsplanerischer Sicht negativ zu wertende, „sternförmige“ Weiterentwicklung wie im Westen Herbisrieds sollte nach Möglichkeit verzichtet werden.

Die thematische Karte „Siedlungseignung“ stellt die nach landschaftsplanerischer Analyse geeigneten Siedlungsentwicklungsflächen dar. Die Eignungsflächen beinhalten dabei eine Bewertung aus rein landschaftsplanerischer Sicht. Städtebauliche Belange wie der tatsächliche Bedarf an Siedlungsflächen, Standortanforderungen der unterschiedlichen baulichen Nutzungen oder Erschließungsmöglichkeiten bleiben in der Betrachtung ausgeklammert.

In Markt Bad Grönenbach stellen die historisch gewachsenen innerörtlichen Weideflächen eine erholungssteigernde Besonderheit dar, die nach Möglichkeit trotz des Gebotes der Innenentwicklung möglichst freigehalten werden sollten. Zudem sollte aus landschaftsplanerischer Sicht ein vollständiges Zusammenwachsen der Siedlung von Markt Bad Grönenbach mit dem Naturfreibad vermieden werden um den besonderen Charakter des Naturfreibades zu erhalten. Dafür eignen sich die im Osten bereits entwickelten Neubaugebiete für eine (bedarfsangepasste) Weiterentwicklung.

In Zell ist auf eine Innenentwicklung zu achten um eine weitere „sternförmige“ Ausbreitung zu vermeiden, zudem sind auf Grund der Sichtfernwirkung die Terrassenkanten und Riedelhänge von weiterer Bebauung freizuhalten. In Ittelsburg sind die wertvollen Weideflächen am Riedelhang als solche zu erhalten. In Ziegelberg ist ebenfalls die Innenentwicklung zu priorisieren, wenn auch die innerörtlichen Weideflächen positiv zum Ortsteil beitragen

Die Freizeit- und Wochenendnutzung mit kleineren Bebauungen am östlichen Illerufer im Bereich Au a. d. Iller sollte aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erweitert werden.

Für die gewerbliche Entwicklung stehen aus landschaftsplanerischer Sicht im bestehenden Gewerbegebiet östlich der BAB 7 gut geeignete Erweiterungsflächen zur Verfügung, bspw. auch bis zum Schneidepunkt im Süden mit der Eisenbahnlinie. Bei weiteren Gewerbeflächen ist auch der Aspekt des Kurortcharakters von Bad Grönenbach zu berücksichtigen: das positive Landschafts- und Kulturlandschaftsbild, welches jeder Besucher erfährt, der die Autobahn bei Bad Grönenbach Richtung Westen verlässt, sollte langfristig gewahrt bleiben.

5 Konzeption und Ziele des Flächennutzungsplanes

5.1 Bauflächenbedarf und Flächenreserven

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist es, die künftige Gemeindeentwicklung an heutige Rahmenbedingungen und den zukünftigen Bedarf anzupassen. Die Zielsetzung zur Stärkung der Innenentwicklung entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches und der Landesplanung erfordern eine differenzierte Betrachtung bei Neuausweisung von Bauflächen. Nach dem Baugesetzbuch soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen; mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB). Um eine nachhaltige und bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung bei der Neuausweisung von Bauflächen zu verfolgen, sind deshalb sowohl der künftig zu erwartende Bedarf als auch vorhandene Flächenreserven zu berücksichtigen.

Der künftige Flächenbedarf an Bauflächen ist von vielfältigen Einflussfaktoren abhängig und deshalb insbesondere im Bereich der gewerblichen Bauflächen nur schwer prognostizierbar. Die Abschätzung des künftigen Bedarfes an gewerblichen Bauflächen kann deshalb nur eine ungefähre Entwicklungsperspektive aufzeigen.

Entsprechend des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes wird bei der Bedarfsabschätzung von einem Zeitraum von 15 Jahren ausgegangen.

5.1.1 Vorausschätzung Wohnbauflächenbedarf

Wohnbauflächenbedarf

Wichtige Grundlage für die Ermittlung des künftigen Bedarfes an Wohnbauflächen ist die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung. Darüber hinaus geben andere Faktoren, wie die Entwicklung der Haushaltszahlen und Umfang der Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren oder die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Hinweise für die Ermittlung des Bedarfes.

Detaillierte Bevölkerungsprognosen für die einzelnen Ortsteile des Marktes Bad Grönenbach liegen nicht vor. Als Grundlage werden deshalb die Bevölkerungsentwicklung des Marktes der letzten Jahre (Zeitraum 2007 bis 2015) und deren Fortschreibung in die Zukunft sowie die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Unterallgäu des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (Stand 2015) herangezogen (Daten für 2016 werden erst 2018 veröffentlicht).

Wesentlich beeinflusst wird der künftige Wohnungsbedarf weiterhin durch eine Zunahme von Klein- und Singlehaushalten und eine Zunahme der Wohnfläche je Einwohner durch Komfortbedarf. Der damit verbundene Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten hat sich allgemein in den letzten Jahren zwar verlangsamt, ist aber ein bestimmender Faktor bei der Ermittlung des Wohnungsbedarfes. Als sogenannter Auflockerungsbedarf wird in der Vorausschätzung des Wohnungsbedarfes ein Faktor von 0,4 % pro Jahr bezogen auf den Bevölkerungsstand berücksichtigt.

In Summe aus Bevölkerungsentwicklung und Auflockerungsbedarf kann damit bis 2029 ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von ca. 346 bis 584 Wohneinheiten (WE) abgeschätzt werden. Der jährliche Durchschnitt des ermittelten Wohnungsbedarfes im Prognosezeitraum entspricht dabei mit ca. 23 bis 39 WE pro Jahr in etwa der Bautätigkeit der letzten Jahre (jährlicher Durchschnitt neu errichteter Wohnungen 2007 bis 2014: 25 WE pro Jahr).

Die Vorausschätzung des Wohnbauflächenbedarfes ist im Einzelnen nachfolgend dargestellt:

Annahmen Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Ausgangsjahr: 2014

Planungszeitraum: 15 Jahre, d.h. Prognosejahr 2029

Tab. 4: IST-Werte Bevölkerung/Wohnen

	Markt Bad Grönenbach
Bevölkerungsstand (Hauptwohnsitz), Stand 31.12.2014*	5.417 Ew.
Wohnungsbestand (Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden) 2014*	2.575 WE (= Wohneinheiten)
Durchschnittliche Haushaltsgröße 2014 (eigene Berechnung)	2,10 Pers./WE
Neuerrichtete Wohnungen (Wohn- und Nicht-Wohngebäude)* jährlicher Ø Jahre 2007-2014	25 WE/Jahr

* Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Statistik Kommunal 2015 Markt Bad Grönenbach bzw. GENESIS-Datenbank

Tab. 5: Vorausschätzung Bevölkerung 2029

Bei der Bevölkerungsprognose wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Entwicklung aus Zu-/Abwanderung berücksichtigt. In der Entwicklung der letzten Jahre sind die Wanderungen für die Bevölkerungsentwicklung in Bad Grönenbach dominierend. Die Tendenz der Bevölkerungsentwicklung aus Wanderungen in den letzten Jahren ist ausgeglichen (vgl. Statistik Kommunal 2015). Für den Landkreis Unterallgäu ist in der Bevölkerungsprognose für die nächsten Jahre von einem tendenziellen Bevölkerungswachstum auszugehen.

Prognosen	Bevölkerung 2029 (Hauptwohnsitz)	Veränderung absolut 2014-2029	Rel. Veränderung Ø/Jahr in %	Anmerkung
Annahme: Entwicklung Markt Bad Grönenbach wie Landkreis Unterallgäu gemäß „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Stand 2015“ (Ausgangsjahr 2014)*	5.552 Ew. bei Zunahme +2,5 %	+135 Ew.	+0,16 %	= Unterer Prognosewert _{Lkr.}
	5.823 Ew. bei Zunahme +7,5 %	+406 Ew.	+0,50 %	= Oberer Prognosewert _{Lkr.}

Prognosen	Bevölkerung 2029 (Hauptwohnsitz)	Veränderung absolut 2014-2029	Rel. Veränderung Ø/Jahr in %	Anmerkung
Annahme: Fortschreibung Entwicklung Markt Bad Grönenbach entsprechend der letzten 5 Jahre (2009-2014)	5.872 Ew. bei Zunahme +8,4 %	+455 Ew.	+0,56 %	= Oberer Prognosewert_{Markt}

* Quelle: Bay. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Statistik Kommunal 2015

Tab. 6: Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung

	Veränderung Bev. abs. 2014-2029	Wohnungsbedarf 2029 aus Bev.-entw. *
Unterer Prognosewert _{Lkr.}	+ 135 Ew.	69 WE
Oberer Prognosewert _{Lkr.}	+406 Ew.	106 WE
Oberer Prognosewert _{Markt}	+455 Ew.	231 WE

* bei durchschnittlicher Haushaltsgröße von künftig 1,97 Pers./WE (siehe unten).

Tab. 7: Wohnungsbedarf aus Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus den für die Zukunft zu erwartenden Auflockerungen im Bestand, die sich z.B. im Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten äußern (mehr Klein-/Singlehaushalte, Zunahme Wohnfläche je Ew. durch Komfortbedarf).

	Veränderung bis 2029
Abnahme Belegungsdichte (Annahme)*	i. M. 0,4 % / Jahr
Belegungsdichte 2029	1,97 Pers. / WE
Zusätzliche Haushalte 2029 aus Auflockerungsbedarf (bezogen auf Ausgangsjahr 2014 für Bevölkerung und Wohnungsbestand)	175 WE

* Hinweis: Angenommen wird eine Abnahme der Belegungsdichte mit einem Mittelwert aus den in der Praxis üblichen Orientierungswerten von 0,3 % bis 0,5 % p.a.

Tab. 8: Summe Wohnungsbedarf 2029

	Wohnungsbedarf 2029	Jährlicher Ø im Prognosezeitraum
Summe Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung und Auflockerungsbedarf	ca. 244 bis 406 WE	ca. 16 bis 27 WE/Jahr*

* Hinweis: Jährlicher Durchschnitt des Wohnungsbedarfes im Prognosezeitraum entspricht in etwa der Bautätigkeit der letzten Jahre (jährlicher Durchschnitt neu errichteter Wohnungen 2007-2014: 25 WE/Jahr).

Vorausschätzung Wohnbaulandbedarf 2029

Tab. 9: Flächenbedarf aus Wohnungsbedarf

Aus dem Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE) wird der Flächenbedarf an Bruttobauland abgeschätzt. Die Annahme der Bebauungsdichten der künftigen Entwicklung orientiert sich an der Wohnbaustruktur des Wohnungsbestandes im Markt Bad Grönenbach. Der Wohnungsbestand 2014 weist 72,0 % der Wohnungen in Wohngebäuden mit 1 Wohnung (z.B. EFH), 17,6 % der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen und 10,4 % der Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen (z.B. MFH) auf. Aufgrund der anhaltenden Tendenz zum Einfamilienhaus werden für die Flächenbedarfsprognose etwas höhere Anteile der Einzel- und Doppelhausbebauung berücksichtigt (siehe unten).

Art der Wohnbebauung	Anteil an Wohneinheiten	Flächenbedarf Bruttobauland je Wohneinheit (Orientierungswerte)	Wohnbaulandbedarf (brutto)	
			Unterer Wert (bei 244 WE)	Oberer Wert (bei 406 WE)
Einzel-/Doppelhäuser	75 %	800 m ² /WE	14,6 ha	24,3 ha
Reihenhäuser/Verdichtete Wohnformen	15 %	450 m ² /WE	1,6 ha	2,7 ha
Mehrfamilienhäuser/Geschoßwohnbauten	10%	200 m ² /WE	0,5 ha	0,8 ha
		Summe	16,7 ha	27,8 ha

➔ **Summe Wohnbaulandbedarf (brutto) 2029 (ohne Berücksichtigung Flächenreserven): ca. 16,7 bis 27,8 ha**

Diese Wohnbauflächen sind vordringlich in den Hauptorten Bad Grönenbach, Zell, Thal, Ittelsburg, Ziegelberg (und Herbisried) zu entwickeln.

Flächenreserven

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die vorhandenen Flächenreserven unabhängig von deren tatsächlichen Verfügbarkeit ermittelt. Erfasst wurden größere Baulücken in Gebieten mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan, Innenbereichssatzungen gemäß § 34 BauGB) sowie größere Baulücken und Innenentwicklungspotenziale im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB für die Nutzungsarten Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Die ermittelten Potenzialflächen sind in den Teilplänen FNP 1 und FNP 4 als schraffierte Wohnbau- oder gemischte Bauflächen dargestellt. Als Potenzialflächen werden aufgrund der ländlichen Prägung der Ortsteile (i. d. R. gemischte Bauflächen in Ortskernen und Wohnbauflächen in den Randbereichen) Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen zusammen betrachtet.

Innerörtliche Wohnbauflächenreserven in größerem Umfang bestehen nur im Ortsteil Bad Grönenbach. Zur Ermittlung der vorhandenen Baulücken bzw. Brachflächen im Hauptort Bad Grönenbach führt die Marktgemeinde ein Baulückenkataster welches die entsprechenden Flächen erfasst. Die Eigentümer wurden bzgl. einer möglichen Nachnutzung angeschrieben. Demnach sind in Bad Grönenbach 5,6 ha und in Zell 2,1 ha Baulücken vorhanden. Aus der Beteiligung der Eigentümer geht hervor, dass eine schnelle Vermarktung

nicht zu erwarten ist. Die Eigentümer haben erklärt, dass die Baulücken mittel- bis langfristig baulich selbstgenutzt werden. Auf dem Prognosezeitraum vom 15 Jahren werden diese Erkenntnisse dahingehend gewertet, dass es schwierig ist, eine genaue Prognose abzugeben, wie viel Baulücken in diesem Zeitraum tatsächlich als Wohnbauflächenreserve zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil absehbar nicht mobilisiert werden kann. Aus den ermittelten Wohnbauflächenreserven in Bad Grönenbach und Zell (insgesamt 7,7 ha) werden vorliegend deshalb 30 % als Innenentwicklungspotenziale im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung angenommen (2,3 ha).

Als weitere Flächenreserven sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Flächen zu berücksichtigen, die im bisher rechtswirksamen FNP als Bauflächen dargestellt sind und bisher keiner verbindlichen Bauleitplanung zugeführt wurden. Diese Potenzialflächen sind in der Karte „Bebauungspläne und Neuausweisungen“ (vgl. Anlage) dargestellt. Der größte Anteil der Potenzialflächen befindet sich dabei im Ortsteil Bad Grönenbach. Als innerörtliche Konversion ist die bestehende Flächenbrache an der Kemptener Straße in Bad Grönenbach (ehem. Lochbichler-Areal und ehem. Baugeschäft) mit einer Fläche von ca. 0,5 ha (gemischte Bauflächen) zu nennen. Aufgrund der zentralen Lage bieten diese Flächen im Rahmen einer Nachnutzung Potenzial für eine Wohnbau- oder gemischte Nutzung.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Flächenreserven (Potentialflächen) im Gemeindegebiet ermittelt:

Tab. 10: Flächenreserven (Potentialflächen)

Flächenreserven, Stand Juli 2017	
Ortsteil	Flächen in ha
Wohnbauflächen (W) ca.	
Bad Grönenbach	7,5
Zell	0,8
Baulücken Bad Grönenbach und Zell	2,3
Thal	0,0
Ittelsburg	0,0
Ziegelberg	0,0
Herbisried	0,0
Summe	10,6
Gemischte Bauflächen (M) ca.	
Bad Grönenbach	1,6
Zell	0,3
Thal	1,0
Ittelsburg	0,7
Ziegelberg	1,5
Herbisried	0,0
Summe	5,1
Summe (W + M)	15,7

Bei Gegenüberstellung der im FNP 1989 noch vorhandenen Entwicklungsflächen und Berücksichtigung bestehender innerörtlicher Flächenreserven mit dem vorausgeschätzten künftigen Wohnbauflächenbedarf bis 2029 ist dies zur bedarfsgerechten Ausweisung von Bauflächen und unter den städtebaulichen Gesichtspunkten der Stärkung der Innenentwicklung und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen (vgl. nachfolgendes Kap. 5.2.2).

Tab. 11: Flächenrücknahmen

Flächenrücknahmen, Stand Juli 2017	
Ortsteil	Flächen in ha
Wohnbauflächen (W) ca.	
Bad Grönenbach	1,3
Zell	0,5
Thal	0,0
Ittelsburg	0,0
Ziegelberg	0,0
Herbisried	0,0
Summe	-1,9
Gemischte Bauflächen (M) ca.	
Bad Grönenbach	0,0
Zell	0,0
Thal	1,0
Ittelsburg	0,0
Ziegelberg	0,0
Herbisried	0,0
Summe	-1,0
Summe (W + M)	-3,1
Sondergebietsflächen (S) ca.	
Bad Grönenbach	4,4
Zell	0,0
Thal	0,0
Ittelsburg	0,0
Ziegelberg	0,0
Herbisried	0,0
Summe (S)	-4,4

In den anderen Ortsteilen/Weilern/Einöden erfolgen keine Flächenrücknahmen.

Die Flächenrücknahme von 1,3 ha in Bad Grönenbach, südlich der Grünenstraße ist deshalb veranlasst, weil es in diesem Bereich aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre Probleme bei der Entwässerung gab und dieser Bereich am Waldrand als landschaftlich sensibel gilt. Es erfolgt deshalb lediglich eine Arrondierung des Ortsrandes an besagter

Stelle. Die Flächenrücknahme von Wohnbaufläche ca. 0,5 ha in Zell östlich der Kr MN 19, am südöstlichen Ortsrand, wird der sehr steile Hangbereich aus der Bebauung ausgenommen.

5.1.2 Gewerbeflächenbedarf

Der künftige Bedarf an Gewerbeflächen hängt von vielfältigen Faktoren ab. Neben der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, sich verändernden betrieblichen Anforderungen an die Größe von Betriebsgebäuden, unterschiedlichen Flächenanforderungen verschiedener Branchen hängt der Flächenbedarf ganz wesentlich von der wirtschaftlichen Lage und Standortentscheidung einzelner Unternehmen ab. Eine belastbare Methodik zur Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs liegt deshalb nicht vor.

Anhaltspunkte für den künftigen Gewerbeflächenbedarf kann die Entwicklung in den vergangenen Jahren bieten. Bedingt durch die kontinuierliche Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen und die autobahnahe Lage in Thal sind in den letzten Jahren zahlreiche Betriebsansiedlungen erfolgt. Die Ansiedlung neuer Gewerbenutzungen erfolgte dabei fast ausschließlich durch Veräußerung von Bauflächen über die Gemeinde. Im Zeitraum von 2006 bis Stand Nov. 2016 wurden von der Marktgemeinde insgesamt Gewerbegrundstücke (Nettobauland) im Umfang von ca. 28 ha veräußert. Dies entspricht einer durchschnittlichen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken von ca. 2,8 ha pro Jahr in den letzten 10 Jahren. Bei linearer Fortschreibung dieser Entwicklung in die Zukunft und Berücksichtigung einer Bruttobaufläche inklusive Erschließungsanlagen (Annahme Verhältnis Brutto- zu Nettobauland 1:0,8) ergibt sich für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes von 15 Jahren ein Bruttobaulandbedarf für gewerbliche Bauflächen von

➔ **Summe Gewerbeflächenbedarf (brutto) 2029: ca. 50 ha**

Verfügbare Gewerbeflächenreserven in verbindlicher sowie in vorbereitender Bauleitplanung sind in nennenswertem Umfang nicht mehr vorhanden. Weitere bestehende noch unbebaute Gewerbeflächenreserven stellen betriebsgebundene Erweiterungsflächen für vorhandene Unternehmen dar und sind deshalb für die weitere Gewerbeentwicklung in der Gemeinde durch Neuansiedlungen und Standortverlagerungen nicht verfügbar.

Ausgehend von der Gewerbeflächenentwicklung in den letzten Jahren und den ausgeschöpften Flächenreserven ist ein Bedarf zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen in der Marktgemeinde feststellbar. Durch eine Flächenvorsorge zur weiteren Gewerbeentwicklung kommt die Gemeinde ihrer zentralörtlichen Funktion als Unterzentrum nach. Bestimmender Faktor für die weitere Gewerbeentwicklung der Gemeinde ist insbesondere die verkehrsgünstige Lage an der BAB 7.

Die Marktgemeinde ist seit Jahren auf der Suche nach ortsnahen Gewerbeflächen die insbesondere den heimischen, kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben vorbehalten sein sollen. Dem gegenüber stehen die eher großflächigen, industriell geprägten Betriebe im Gewerbegebiet Thal, welches vorrangig diesen Betrieben vorbehalten ist. Verschiedene ortsnahe Gewerbebestände wurden in Grönenbach vergleichend untersucht und dabei der am geeignetste Standort in vorliegendem FNP dargestellt (Standort bei Bauhof). Gleichzeitig möchte der Markt Bad Grönenbach aufgrund seines hervorgehobenen Status als Bad nicht das Landschafts- und Ortsbild des Marktes durch z. B. autobahnahe Neuerschließungen westlich der BAB 7 zerstören. Daher wurde eine anderweitige, weder naturraum- noch landschaftsbildstörende Fläche am vorhandenen Bauhof südöstlich des Siedlungsgebietes von Grönenbach gewählt (vgl. Kap. 5.2.3).

5.2 Konzeption der Siedlungsentwicklung

5.2.1 Siedlungsbestand

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden Siedlungsgebiete nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen dargestellt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Baufläche). Die Einordnung der Art der baulichen Nutzung wurde dabei anhand einer Aufnahme der tatsächlichen Nutzung der Siedlungsgebiete sowie bestehender Nutzungsfestlegungen, z. B. durch Bebauungspläne vorgenommen. Seit der Aufstellung des bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 1989 haben sich in der Nutzungsstruktur gerade in den Ortskernen der Ortsteile von Bad Grönenbach deutliche Veränderungen ergeben, u. a. durch die Aufgabe einer Vielzahl von landwirtschaftlichen Betrieben aber auch durch die Aufgabe bzw. Verlagerung von Handwerks- und kleineren Gewerbebetrieben. Die Nutzungsstruktur in den Ortskernen, gerade der kleineren Ortsteile, wird heute daher vornehmlich durch Wohnnutzung bestimmt. Immissionsbelange wie sie früher für ein Dorfgebiet charakteristisch waren, haben sich daher reduziert. Aufgrund der geänderten Nutzungsstruktur des Siedlungsbestandes wurde die Darstellung der Art der baulichen Nutzung aus dem bisherigen Flächennutzungsplan nicht statisch übernommen, sondern, soweit begründet, an die geänderten Verhältnisse angepasst.

5.2.2 Wohnbauflächen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht unter Berücksichtigung des erwarteten Wohnbauflächenbedarfes, vorhandener innerörtlicher Flächenreserven sowie unter städtebaulicher Bewertung geeigneter Standorte, eine maßvolle Wohnbauflächenentwicklung vor. Mit der Konzentration der Flächenentwicklung auf zentrale Lagen im Siedlungszusammenhang wird eine kompakte Siedlungsentwicklung zur effizienten Infrastrukturausnutzung verfolgt. Die Zielsetzung zur Stärkung der Innenentwicklung, die Anpassung an die Bedarfslage und geänderte städtebauliche Bewertungen von Flächen führen dazu, dass im bisher rechtswirksamen FNP 1989 enthaltene, genehmigte Wohnbauflächen auch zurückgenommen werden.

Tab. 12: Neuausweisung Wohnbauflächen

Ortsteil	Flächen in ha
Wohnbauflächen	ca.
Bad Grönenbach	2,7
Zell	2,0
Thal	0,0
Ittelsburg	0,5
Ziegelberg	0,0
Herbisried	0,0
Summe	5,2

Der Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung wird in der Neuaufstellung des FNP auf den Hauptort **Bad Grönenbach** ausgerichtet. Aufgrund der bestehenden Infrastrukturausstattung und Versorgungsstrukturen kann dadurch dem städtebaulichen Leitbild der „kurzen Wege“ und einer nachhaltigen Infrastrukturnutzung Rechnung getragen werden.

Insgesamt werden im Ortsteil Bad Grönenbach ca. 2,7 ha Wohnbauflächen gegenüber dem bisher rechtswirksamen FNP neu dargestellt. Nach Abzug der Flächenrücknahmen (südlich der Grünenstr.) verbleiben **1,4 ha Wohnbauflächen-Neuausweisung**.

Insgesamt werden im Ortsteil Zell ca. 2,0 ha Wohnbauflächen gegenüber dem bisher rechtswirksamen FNP neu dargestellt. Nach Abzug der Flächenrücknahmen (im südöstlichen Ortsbereich, Steillage) verbleiben **1,2 ha Wohnbauflächen-Neuausweisung**.

Insgesamt werden im Ittelsburg ca. **0,5 ha Wohnbauflächen** gegenüber dem bisher rechtswirksamen FNP neu dargestellt. Es handelt sich dabei um eine Nachverdichtung im Bereich der innerörtlich gelegenen Grünfläche.

5.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Der Schwerpunkt der Gewerbeflächen des Marktes Bad Grönenbach hat sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der BAB 7 im Ortsteil Thal entwickelt. Durch die positive wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren sind die Gewerbeflächenreserven in der Gemeinde ausgeschöpft bzw. als betriebsgebundene Entwicklungsflächen nicht verfügbar. Für die Weiterentwicklung der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde entsprechend der Belange der Wirtschaft und zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besteht in Wahrnehmung der zentralörtlichen Aufgabe als Unterzentrum für die Marktgemeinde weiterhin Bedarf, gewerbliche Bauflächen in ausreichendem Umfang zur Standortsicherung ansässiger Betriebe sowie für Neuansiedlungen vorzusehen.

Als Standort für die weitere Gewerbeflächenentwicklung für großflächige, industriell geprägte Betriebe werden im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Thal ca. 12,5 ha gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen. Der Standort stellt eine Fortführung der bestehenden Gewerbeflächen in Thal dar. Vorteil für diese Gewerbeentwicklung ist u. a. die relativ große Entfernung zu schützenswerten Nutzungen, wodurch Immissionskonflikte vermieden werden. Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (BAB A 7 mit Anschlussstelle, Kr MN 19, Hauptbahnstrecke) ist die Landschaft im Bereich der Entwicklungsflächen bereits vorbelastet. Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft sowie Boden werden durch den Gewerbeflächenschwerpunkt an einem Standortbereich konzentriert und im übrigen Gemeindegebiet weitgehend vermieden.

Als Standort für die Gewerbeflächenentwicklung für kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe wird der Gewerbegebietsstandort im unmittelbaren Anschluss an den neuen Bauhof, östlich der Ziegelbergerstraße (ca. 9,1 ha) neu ausgewiesen. Hinsichtlich dieser ortsnahen Gewerbegebietsflächen hat die Gemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplan Neuaufstellung vier alternative Gewerbebestände vergleichend bewertet. Die Bewertung kann der Anlage zur Begründung entnommen werden (vgl. Datenblätter G1 – G4). Untersucht wurde ein Standort (G1) direkt am Ortseingang gegenüber der Feuerwehr (Größe ca. 3,6 ha). Der Standort wurde als geeignet bewertet, jedoch vom Gemeinderat aufgrund der Beeinträchtigung des Ortsbildes an dieser Stelle zurückgestellt. Ein zweiter Standort (G2) am nördlichen Ortsrand im Bereich der Reithalle Raupholzer Weg (4,8 ha) wurde als nicht geeignet bewertet, da hier die Erschließung ungünstig ist, Immissionskonflikte zu erwarten sind bzw. ein neuer Siedlungsansatz entstehen würde. Als dritter Standort (G3) wurde der Standort am Bauhof (9,1 ha) bewertet und als geeignet eingestuft. Als vierter Standort (G4) wurde ein 8,3 ha großes Areal im nördlichen Anschluss an die Feuerwehr am Schulerlochweg untersucht und als nicht geeignet eingestuft, da hier ein neuer Siedlungsansatz entstehen würde, Immissionskonflikte zu erwarten sind, die Bebauung die weit einsehbare Hangkante beeinträchtigen würde und die Bebauung im direkten Sichtfeld des Ortes liegt.

Der Marktgemeinderat hat sich deshalb für die Gewerbegebietsfläche G3 im unmittelbaren Anschluss an den Bauhof an der Ziegelbergerstraße entschieden. Gründe hierfür sind:

- wenig Restriktionen aus landschaftsplanerischer/landespflegerischer Sicht
- Gewerbepark mit sehr guten Erweiterungsoptionen möglich
- keine Immissionskonflikte zu den Wohngebieten zu erwarten (ca. 160 m Abstand zu nächstgelegenen Wohnbauflächen)
- Standort liegt außerhalb des Sichtfeldes auf den Ort
- Erschließungsaufwand gering
- der Standort kann direkt über die unmittelbare angrenzende Autobahnanschlussstelle (A7) erreicht werden, ohne den Ort zu tangieren
- die o. g. Gründe stellen im Wesentlichen auch ein wichtiges Kriterium für das Prädikat „Kneippheilbad“ dar.

Der angrenzende Bauhof liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Neuer Bauhof/Kommunale Einrichtungen“. Die baulich geprägte Bauhoffläche (Lagerplatz, Streusilo, Halle und verschiedene andere bauliche Anlagen) beträgt ca. 1,90 ha. Unmittelbar östlich grenzen die baulichen Anlagen einer Gärtnerei an (Aufzuchtfelder, Wohnhaus, Satelliten-Blockheizkraftwerk, Gewächshäuser). Die baulich geprägte Gärtnereifläche beträgt ca. 2,85 ha. Beide Flächen sind im Zusammenhang zu sehen und weisen eine Größe von ca. 4,75 ha auf. Im Verhältnis zur Neuausweisung (9,1 ha) sind die durch bauliche Anlagen geprägten Bestandsflächen als eine Siedlungseinheit zu sehen und stellen damit eine geeignete Siedlungseinheit zur Anbindung der gewerblichen Baufläche dar. Eine Anbindung im Sinne der LEP-Ziele liegt für den Planbereich vor.

Das neue Landesentwicklungsprogramm Bayern i. d. F. vom 1. März 2018 bietet die Möglichkeit der Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitsplätzen gerade in ländlichen Teilräumen durch eine gewisse Lockerung des Anbindegebotes gemäß 3.3 des LEP. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan gelten nun geänderte Vorgaben, so dass der Marktgemeinde hier mehr Entscheidungsspielräume eingeräumt werden. Vorliegend geht es um die Ausnahmen vom Anbindegebot für Gewerbe- und Industriegebieten an Ausfahrten von Autobahnen (...). Der neue Ausnahmetatbestand lautet: (...) „ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle (...) ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geplant soweit kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist“. Der Markt Bad Grönenbach möchte bewusst auf eine neue Gewerbegebietsausweisung direkt an der Autobahnanschlussstelle der A96 verzichten, da hierdurch das touristisch wertvolle Prädikat eines Kneipp-Kurortes und das hierfür wichtige Landschafts- und Ortsbild beim Abbiegen von der Autobahn Richtung Marktgemeindegebiet nachhaltig gestört werden würde. Stattdessen bietet sich der nahegelegene, aber das Ortsbild schonendere Standort an, der bereits durch Vornutzungen vorgeprägt ist und das historische Ortskerngebiet von Bad Grönenbach nicht verdeckt. Um auch den zukünftigen Willen der Gemeinde zu unterstreichen, den Bereich zwischen Autobahn und Ortszentrum von Bad Grönenbach als Sicht- und Blickachse freizuhalten, wird im Flächennutzungsplan dieses Gebiet entsprechend als „freies Sichtfeld-Ortsansicht“ gekennzeichnet. Daher stellt die Marktgemeinde Bad Grönenbach eine Ausnahme i. S. d. LEP 2018 fest, da der neue Gewerbegebietsstandort am Bauhof in unmittelbarem Umfeld der Anschlussstelle zur A 7 liegt, die ausnahmsweise zulässigen Gebiete selbst keine geeigneten Siedlungseinheiten für weitere Anbindungen darstellen, bandartige Siedlungsstrukturen dadurch vermieden werden, das heimatliche und ortstypischen Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird

(siehe u. a. Freihaltung der Sichtachse auf den Ort gemäß Eintrag in der Planzeichnung) und durch die Gewerbeflächenanalyse nachgewiesen wurde, dass kein geeigneter angebundener Alternativstandort in Bad Grönenbach vorhanden ist.

Insbesondere soll durch dieses Gebiet beim Bauhof auch den kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben weitere Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden und dadurch die Belange zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale besser genutzt werden (vgl. auch Grundsatz zu o. g. Anbindegebot). Die Gewerbeflächenausweisung im Anschluss an den Bauhof beruht auf einer vergleichenden Gewerbeflächenanalyse und es wurde dabei der verträglichste Standort ausgewählt. Die noch-Bezugnahme zum Dorf – ohne dabei den Kurortcharakter wesentlichen zu stören – spielt dabei eine wichtige Rolle, wohingegen die Gewerbeflächen im Thal den großen, eher industriell geprägten Betrieben vorbehalten sein sollen und deshalb als möglicher „Alternativstandort“ bei der Begründung der vorliegenden Ausnahme ausscheiden.

Wichtige Zielsetzung des Flächennutzungsplanes ist es, im Ausgleich zu den Bauflächenausweisungen, auch den umweltrelevanten Belangen im Memminger Trockental Rechnung zu tragen. Zur Sicherung der Freihaltung eines verbleibenden Grün-Korridors sind deshalb im Landschaftsraum zwischen BAB 7 und Bad Grönenbach Flächen gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten sind (sog. Grünzäsur). Durch die Ausweisung dieser Grünzäsur wird dokumentiert, dass der Talraum in diesem Bereich zukünftig von weiterer Bebauung frei zu halten ist und weitere Gewerbeflächen-Entwicklungen nach Osten Richtung BAB 7 nicht erfolgen sollen. Damit wird unter anderem auch der besonderen klimatischen Bedeutung in diesem Bereich, dem Ziel des Trinkwasserschutzes und dem Landschaftsbild Rechnung getragen.

Dem Gewerbeflächenbedarf von 50 ha (vgl. Kapitel 5.1.2) steht eine moderate Gewerbeflächen-Neuausweisung von 21,6 ha gegenüber.

5.2.4 Gemischte Bauflächen

Gemischte Nutzungen sind in der Marktgemeinde im Wesentlichen in den historisch gewachsenen Siedlungskernen vorhanden. Die Bereiche mit gemischter Nutzung weisen z. B. Wohnnutzung, Dienstleistungen, kleinteiliges verträgliches Gewerbe und Einzelhandel auf. Landwirtschaftliche Nutzungen in den gewachsenen Siedlungskernen bestehen nur noch vereinzelt. Zur Sicherung und Erhaltung vitaler Ortszentren besteht künftig eine städtebauliche Aufgabe darin, die Nutzungsmischung in den Siedlungskernen weitgehend zu erhalten. Ein Bedarf an neuen gemischten Bauflächen zur Außenentwicklung besteht aufgrund der aus Gründen des Immissionsschutzes in der Regel verfolgten Trennung von Gewerbenutzungen und Wohnnutzungen nur eingeschränkt. Im Flächennutzungsplan werden deshalb nur kleinere Entwicklungsflächen neu ausgewiesen und dies vorrangig in den kleineren, noch landwirtschaftlich geprägten Ortslagen (Thal, Ziegelberg und Herbisried).

Tab. 13: Neuausweisung gemischte Bauflächen

Flächenausweisung		
Ortsteil	Flächen in ha	Fläche in ha
Gemischte Bauflächen	ca.	ca.
Bad Grönenbach	0,0	
Zell	0,0	

Thal	3,7	
Ittelsburg	0,0	
Ziegelberg	2,4	
Herbisried	1,4	99,0*
Summe	7,5	99,0*

** bisher im Außenbereich gelegener Siedlungsbestand Herbisried wird gesamthaft als gemischte Baufläche dargestellt.*

Im Ortsteil Bad Grönenbach besteht eine innerörtliche Potenzialfläche im Bereich Hohes Schloss (ca. 1,1 ha). Die Potenzialfläche war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet-Kur dargestellt und wird aufgrund der für die Gemeinde höheren Flexibilität hinsichtlich zukünftiger Nutzungen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die beiden innerörtlichen Potenzialflächen nördlich der Kemptener Straße (ehemals Sägerei Lochbichler und Baugeschäft bei der Schule) sollen als sog. Konversionsflächen im Sinne einer gemischten Nutzung städtebaulich neu entwickelt werden.

Im östlichen Ortsrand von Bad Grönenbach nördlich der Ittelsburger Straße befindet sich eine alte landwirtschaftliche Hofstelle, die seit dem in Benachbarung errichteten Neubau eines Aufzuchtstalles auf der Flur-Nr. 732 nicht mehr intensiv betrieben wird. Um die Umnutzung der alten Hofstelle, zumindest dem Bereich der Nebengebäude, zu erreichen, wird eine Teil-Neuausweisung der alten Hofstelle als gemischte Baufläche (mit Grenze am westlichen Nebengebäude) dargestellt. Dadurch können die neugeschaffenen Bauflächen zusammen mit den im Süden angrenzenden Ortsrand (Wohnbauflächen südlich der Ittelsburger Straße) einen geraden harmonischen Ortsrandabschluss bilden.

Im Ortsteil Thal wird der Bereich um die denkmalgeschützte Villa Thal an der Untertalstraße (heute parkartige Grünbestand) im Sinne einer neuen städtebaulichen Entwicklungsabsicht als gemischte Baufläche ausgewiesen (ca. 1,8 ha). Anlass hierfür ist, in der Villa und umliegend ein Gesundheitszentrum mit mehreren Gebäuden zu etablieren. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass insbesondere die naturschutzfachlichen Belange und die immissionsschutzfachliche Belange (Lage an der Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm) berücksichtigt werden.

Im Ortsteil Ziegelberg sind Neuausweisungen am südlichen Ortsrand, südlich des Schusterweges in einer Größenordnung von 0,4 ha, nördlich der Weiherstraße (aufgrund bestehender Einbeziehungssatzungen ca. 0,3 ha), am westlichen Ortsrand eine kleine Arrondierung (0,08 ha) und am östlichen Ortsrand in einer Größenordnung von ca. 1,7 ha vorgesehen.

Der Ortsteil Herbisried war bisher im Außenbereich gelegen und nicht als Baufläche dargestellt. Der Ort wird aufgrund seiner erreichten Größe sowie aufgrund des Anschlusses der Wasserversorgung an die Hauptversorgung Bad Grönenbach als gemischte Baufläche neu dargestellt. Dabei orientiert sich die Abgrenzung streng am heutigen Gebäudebestand um nicht ein Ausufern des Ortes in den Außenbereich hinein zu unterstützen. Neuausweisungen von gemischten Bauflächen, im Sinne eines Neubaugebietes sind am südwestlichen Ortsrand und westlich der Kreisstraße Kr MN 24 vorgesehen (ca. 1,4 ha).

Der Neuausweisung von gemischten Bauflächen (ca. 7,5 ha) stehen Flächenrücknahmen von gemischten Bauflächen im Ortsteil Thal gegenüber (ca. 1,0 ha), sodass im Saldo **6,5 ha gemischte Bauflächen neu ausgewiesen werden.**

5.2.5 Sonderbauflächen

Für verschiedene Sondernutzungen sind im Gemeindegebiet zur planungsrechtlichen Zulässigkeit in der verbindlichen Bauleitplanung Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Die bestehenden Sondergebiete werden im Flächennutzungsplan unverändert als Sonderbauflächen mit Bezeichnung der Zweckbestimmung dargestellt. Die bestehenden Sonderbauflächen dienen überwiegend den Nutzungen im Kiesabbaugebiet Darast und hier insbesondere den Kieswerken, dem Baustoffgewerbe und der Nachnutzung der ehemaligen Abbaustellen (Solaranlagen). Dabei wird aktuell eine PV-Anlage der Fa. Steidele (Darast Süd II) ca. 200 m nördlich des Weilers Raupolz sowie eine PV-Anlage östlich Dießlings neu dargestellt. Ebenso dargestellt ist die Sonderbaufläche für die Verarbeitung von Kies-Baustoffgewerbe im Darast. Die genannten Sonderbauflächen werden im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des FNP abgehandelt und neu ausgewiesen, parallel hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Hauptort Bad Grönenbach wird eine kleine Sondergebietsfläche am südöstlichen Ortsrand in unmittelbarer Benachbarung zum Bauhof/kommunale Einrichtungen neu dargestellt. Das Sondergebiet dient der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“.

Erweiterung Sondergebiet Baustoffgewerbe (nahe der Kr MN 22)

Im Bereich des Weilers Darast haben sich verschiedene, im Zusammenhang mit dem Kiesabbau stehende Firmen der Kiesverarbeitung, Kiesveredelung und Baustoffgewerbe angesiedelt. Für diese Firmen wurden über die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Darast und Umgebung“ Baurecht im Sinne von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Baustoffgewerbe geschaffen. Diese bestehenden gewerblichen Nutzungen liegen teilweise innerhalb bestehender Kiesgruben, teilweise auch auf dem Niveau des ursprünglichen Geländes. Um den Erweiterungsbedarf der bestehenden Firmen Rechnung zu tragen, sollen im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsgelände Erweiterungsflächen bereit gestellt werden. Diese können nur in unmittelbarem Anschluss an die bestehenden Betriebe realisiert werden, so dass die Planung hinsichtlich des Standortes alternativlos ist. Die Kiesgruben stellen im Hinblick auf das Landschaftsbild bereits stark beeinträchtigte Bereiche dar. Mit der räumlichen Erweiterung kiesverarbeitenden Gewerbes im unmittelbaren Anschluss an bestehende Betriebe werden diese Nutzungen an einem bereits vorbelasteten Standort konzentriert. Wegen der Bestandsbetriebe ist die Ausstattung mit Infrastruktur vollständig vorhanden (Erschließungsstraßen, Abwasserleitung). Bestehendes Baurecht (rekultivierte landwirtschaftliche Nutzflächen, Aufschüttungen durch Schlammablagerung etc.) werden durch vorliegende Planung ersetzt und müssen im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend konkretisiert werden.

Mit den zahlreichen Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“ sowie der zugehörigen parallel betriebenen Flächennutzungsplanungen wurde vom großräumigen Planungskonzept für das Kiesabbaugebiet Darast an diversen Stellen abgewichen, insbesondere im Hinblick auf die Thematik „naturschutzrechtlicher Ausgleich“ sind Defizite vorhanden, die eine großräumige Überarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“ sinnvoll erscheinen lassen. Deshalb ist es aus Sicht des Marktes Bad Grönenbach sinnvoll, die Planungskonzeption für das Kiesabbaugebiet Darast an die aktuellen Abbau-, Rekultivierungs- und Nachnutzungsverhältnisse (z. B. PV-Anlagen, gewerbliche Nutzungen) anzupassen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen mit dem betroffenen Nachbarkommunen Woringen und Wolfertschwenden und den im Plangebiet tätigen Kiesabbauunternehmen zu führen. Deshalb kann das Ziel, das großräumige Planungskonzept des Kiesabbaugebietes Darast an die gewachsenen Anforderungen anzupassen, allenfalls mittelfristig umgesetzt werden.

Bei allen im Plangebiet befindlichen Grundstücken handelt es sich um bereits abgebaute und/oder wiederverfüllte Flächen bzw. um Bereiche im unmittelbaren Anschluss an bestehende Betriebsgelände auf ursprünglichen Geländeneiveau außerhalb der abgegrenzten Kiesabbauzonen. Damit kann im Plangebiet den Zielen des Regionalplanes Donau-Iller entsprochen werden, da ein Rohstoffabbau auf den Flächen im Plangebiet abgeschlossen ist.

Das Plangebiet ist über die bestehende Privatstraße auf Flur-Nr. 172/12 und im weiteren Verlauf auf Flur-Nr. 159/5 an die Kreisstraße MN 22 angebunden. Auf die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Belange hinsichtlich benachbarter schützenswerter Wohnnutzungen sind in den nachfolgenden Planungen entsprechende Regelungen zu treffen. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Wasserschutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Woringer Gruppe. Auf die entsprechenden Verbote und Gebote ist in den nachfolgenden Planungen zu achten, da besondere Anforderungen an den Grundwasserschutz gestellt werden. Dementsprechend muss die Gründungsole baulicher Anlagen in Kiesgruben mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegen, anfallendes gewerbliches Abwasser muss in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet werden. Die für die Sondergebiete festgesetzten zulässigen Nutzung entsprechen den bereits bisher zulässigen Nutzungen angrenzender Sondergebietsflächen für kiesverarbeitendes Gewerbe.

Sonderbaufläche PV-Anlage Darast Süd II (Firma Steidele) und PV-Anlage Dießlings II (Glatz)

In dem großflächigen Kiesabbaugebiet Darast ist als Nachfolgenutzung eines Kiesabbaus Grünlandbewirtschaftung auf rekultivierten landwirtschaftlichen Flächen baurechtlich festgesetzt. Insbesondere in Hinblick auf die Stromproduktion zur Eigenversorgung bestehender Kieswerke sind in den letzten Jahren an verschiedenen Standorten in Darast PV-Anlagen entstanden. Im Vergleich zu Standorten der freien Landschaft (z. B. entlang der BAB 7) steht der Markt Bad Grönenbach der Ansiedlung von PV-Anlagen in den Kiesgruben des Darast positiv gegenüber. Maßgeblich hierfür ist, die Kiesgruben stellen im Hinblick auf das Landschaftsbild bereits stark beeinträchtigte Bereiche dar. Durch die große Abbautiefe im Darast, in der Regel zwischen 8 bis 15 m, sind PV-Anlagen in Kiesgruben nur von Standorten am Kiesgrubenrand aus sichtbar. Erschließungswege sind bereits vorhanden und die Verwendung des erzeugten Stromes in den Kieswerken stellt einen wirksamen Beitrag zur Energiewende dar. Das bestehende Baurecht setzt für das Plangebiet rekultivierte landwirtschaftliche Nutzfläche in einem Abbaubereich und naturschutzfachliche Kompensationsflächen für Kiesabbautätigkeiten fest. Mit vorliegender Flächennutzungsplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PV-Anlage Darast Süd II und PV-Anlage östlich Dießlings (Dießlings II) geschaffen werden.

Mit den zahlreichen Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Darast und Umgebung wurde vom großräumigen Planungskonzept für das Kiesabbaugebiet Darast an diversen Stellen abgewichen, insbesondere im Hinblick auf die Thematik „naturschutzrechtlicher Ausgleich“ sind Defizite vorhanden, die eine großräumige Überarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“ sinnvoll erscheinen lassen. Deshalb ist es aus Sicht des Marktes Bad Grönenbach sinnvoll, die Planungskonzeption für das Kiesabbaugebiet Darast an die aktuellen Abbau-, Rekultivierungs- und Nachnutzungsverhältnisse (z. B. PV-Anlagen, gewerbliche Nutzungen) anzupassen.

Das Plangebiet **PV-Anlage Darast Süd II** liegt am westlichen Rand der bestehenden Kiesgrube der Firma Hans Steidele. In der Kiesgrube wird im östlichen Teil aktuell noch Kies abgebaut. Im Bereich der Sondergebietsfläche ist der Kiesabbau bereits abgeschlossen. Eine Erweiterung des Kiesabbaus in nördlicher und östlicher Richtung ist vor-

gesehen. Unmittelbar südlich schließt sich auf der bestehenden Abbausohle die vorhandene PV-Anlage Darast Süd an. Das Plangebiet liegt ca. 7 m unter der ursprünglichen Geländeoberkante. Das Plangebiet wird von der Niederdorfer Straße aus über das Grundstück Flur-Nr. 145/17 erschlossen. In diesem Bereich befindet sich bereits die Kiesgrubenzufahrt zur östlich des Plangebietes noch in Abbau befindlichen Kiesgrube der Firma Hans Steidele.

Das Plangebiet der **PV-Anlage Dießlings II** (Gemarkung Zell), östlich von Dießlings schließt ebenfalls direkt westlich an eine bereits bestehende PV-Anlage (Dießling) an. Das bestehende Baurecht setzt für das ca. 1,75 ha große Plangebiet (ca. 1,4 ha Sondergebiet sowie ca. 0,36 ha Ausgleichsfläche) rekultivierte landwirtschaftliche Nutzfläche im Abbaubereich fest. Ein Bebauungsplan für die Errichtung der PV-Anlage Dießlings II inklusive der notwendigen Ausgleichsflächen am Nordrand des Plangebietes ist in Aufstellung. Durch die geplante PV-Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden PV-Anlage besteht die Möglichkeit, vorhandene Infrastruktureinrichtungen (z. B. Stromkabel) gemeinsam zu nutzen. Dies ist im Rahmen der technischen Planung zu klären. Die gesamte Betriebsfläche der PV-Anlage mit Ausnahme von Betriebsgebäuden und Erschließungswegen wird als Extensivgrünland entwickelt und bewirtschaftet, eine Beweidung mit Schafen ist zulässig. Das Plangebiet wird vorübergehend im östlichen Bereich über die Dießlinger Straße erschlossen. Es liegen bereits Planungen des Marktes Bad Grönenbach vor, die Dießlinger Straße nördlich zu verlegen. Die neue Trasse soll im Süden entlang des Plangebietes verlaufen. Nach Fertigstellung der neuen Trasse grenzt das Plangebiet im Süden direkt an diese Straße an und kann somit unmittelbar im Bereich des Zuganges zur PV-Anlage erschlossen werden.

PV-Anlagen selbst arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Nur der Betrieb der erforderlichen Wechselrichtung/Trafoanlagen führt zu Schallemissionen, die im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne entsprechend zu behandeln sind.

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der bauleitplanerischen Abwägung auf Bebauungsplanebene entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Mit den PV-Anlagen werden Flächen überplant, für die eine landwirtschaftliche Nachfolgenutzung vorgesehen war. Wegen des vorausgegangenen Kiesabbaus sind die Bodenverhältnisse in diesem Bereich nachhaltig gestört. Unabhängig davon kann das Mähgut aus dem während der Photovoltaiknutzung weiterhin grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden.

Anschlüsse hinsichtlich Ver- und Entsorgungsanlagen sind für PV-Anlagen, außer den Stromzuführungen und Ableitungen, nicht erforderlich. Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. den Dachflächen der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher flächenhaft über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltmaßnahmen sind daher nicht erforderlich, eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

Sonderbauflächen im Ortsteil Bad Grönenbach

Im Ortsteil Bad Grönenbach umfassen die Sonderbauflächen insbesondere das Kurheim Klevers und die Kurklinik auf dem Stiftsberg sowie der durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gesicherte Standort des neuen Bauhofes im südöstlichen Ortsbereich an der Straße nach Ziegelberg. Neuausweisungen von Sonderbauflächen im Ortsteil Bad Grönenbach werden bis auf ein kleines Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ nicht vorgenommen. Stattdessen wird die in der Flur Gemeindeholz südlich der Kemptener Straße ursprünglich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan darge-

stellte Sonderbaufläche „Kurheim mit Klinikbetten“ in einer Größenordnung von 4,4 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Das Erfordernis bzw. die Absicht, hier ein Kurheim zu errichten, hat sich nicht weiter konkretisiert. Die Planungen wurden in den letzten Jahren nicht weiterverfolgt, nachdem noch genügend Erweiterungspotenzial für eine solche Nutzungen zur Verfügung stehen. Zudem handelt es sich hier um einen aus landschaftlicher Sicht sensiblen Bereich der von einer Bebauung freizuhalten ist.

Für eine Fläche zwischen der Ziegelberger Straße und dem südlich angrenzenden Wald auf Flur-Nr. 733, Gemarkung Bad Grönenbach liegt eine Bauvoranfrage hinsichtlich der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes auf diesem walddahen Grundstück vor. Im südwestlich angrenzenden Bereich plant die Gemeinde aufgrund einem hin und wieder auftretenden Wasseranstau (unzureichende Bodenversickerung) eine Ablaufmulde mit Absetz- und Versickerbecken. Ferner befindet sich der Loipeneinstieg an der westlichen Grenze des Sondergebietes. Aufgrund der Bedeutung des angrenzenden Waldes soll ein ca. 15 m breiter Streifen am Waldrand freigehalten werden. Immissionskonflikte sind an der Stelle aufgrund der abgerückten Lage nicht zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass unnötige Bodenversiegelungen vermieden und wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden.

5.2.6 Gemeinbedarfsflächen

Für die vorhandenen der Allgemeinheit dienenden öffentlichen und privaten Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes werden im Flächennutzungsplan „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit Angabe der Zweckbestimmung dargestellt. Bei den bestehenden Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes handelt es sich im Wesentlichen um öffentliche Verwaltung, Schulen, Kindergärten, Kirchen, Feuerwehr und Pflegeheim. Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen FNP sind hier nicht vorgesehen.

5.2.7 Innerörtliche Grünflächen

Das Siedlungsgebiet im Markt Bad Grönenbach weist verschiedenste Freiflächen im Siedlungszusammenhang auf, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt werden. Es handelt sich dabei zum einen um bestehende und planungsrechtlich gesicherte Freianlagen mit konkreter Zweckbestimmung wie Sportanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Spielplätze. Zum anderen werden auch private Grundstücksflächen im Siedlungszusammenhang als Grünflächen dargestellt, die aufgrund des vorhandenen Grünbestandes oder ihrer Bedeutung für die Siedlungsstruktur von einer Bebauung freizuhalten sind (z. B. private Parkanlagen, größere Gartenflächen). Im Ortsteil Bad Grönenbach sind dies insbesondere die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ortskern“ von 2002 gesicherten innerörtlichen Grünflächen.

5.2.8 Saldo der Bauflächendarstellung

Tab. 14: Saldo Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)

Wohnbauflächen-Bedarf 16,7 ha (unterer Prognosewert)		Wohnbauflächen-Bedarf 27,8 ha (oberer Prognosewert)	
Ortsteil	Flächen in ha	Ortsteil	Flächen in ha
abzgl. Potenziale (W + M)		abzgl. Potenziale (W + M)	
	ca.		ca.
Bad Grönenbach	-9,1	Bad Grönenbach	-9,1

Zell	-1,1	Zell	-1,1
Baulücken Bad Grönenbach und Zell	-2,3	Baulücken Bad Grönenbach und Zell	-2,3
Thal	-1,0	Thal	-1,0
Ittelsburg	-0,7	Ittelsburg	-0,7
Ziegelberg	-1,5	Ziegelberg	-1,5
Herbisried	-0,0	Herbisried	-0,0
Saldo Neuausweisung	+1,0	Saldo Neuausweisung	+12,1
tatsächliche Neuausweisung (W + M)	+12,6	tatsächliche Neuausweisung (W + M)	+12,6

Wenn man den unteren Prognosewert des Wohnbauflächenbedarfes mit 16,7 ha ansetzt, so beträgt der Saldo der Neuausweisung +1,0 ha. Sofern man den oberen Prognosewert des Wohnbauflächenbedarfes mit 27,8 ha ansetzt, so beträgt der Saldo der Neuausweisung +12,1 ha. Die tatsächlichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen betragen 12,6 ha, sodass bei Zugrundelegung des oberen Prognosewertes in etwa ein ausgeglichenes Verhältnis besteht. Damit wird aufgezeigt, dass der Markt Bad Grönenbach im vorliegenden Flächennutzungsplan eine maßvolle Bauflächenentwicklung vorsieht. Zu bedenken ist überdies, dass ca. 9 ha Bauflächenrücknahmen gegenüber dem rechtswirksamen FNP von 1989 erfolgen.

5.3 Verkehr

Straßenverkehr

Das Netz der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen im Gemeindegebiet ist entsprechend dem aktuellen Ausbau- bzw. Planungsstand dargestellt. Planungen für neue Straßenbauvorhaben im überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsnetz bestehen aus Sicht der Gemeinde derzeit nicht.

Als Hinweis zu straßenrechtlich bestehenden Vorgaben sind im Flächennutzungsplan die Baubeschränkungsgebiete entlang des klassifizierten Straßennetzes gekennzeichnet:

Entlang der Autobahn inkl. Anschlussstellen und Parkplätze sind die Bauverbotszone (bis 40 m Entfernung vom befestigten Fahrbahnrand) gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und die Baubeschränkungszone (bis 100 m Entfernung vom befestigten Fahrbahnrand) gemäß § 9 Abs. 2 FStrG zu beachten. Im Bereich der Bauverbotszone dürfen Hochbauten jeder Art (inkl. Werbeanlagen) nicht errichtet werden; innerhalb eines Abstandes von 20 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Autobahn bzw. der Anschlussstellenäste dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Bauliche Anlagen im Bereich der Baubeschränkungszone (100 m-Bereich) bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Fahr- und Stellplatzflächen sind in der Baubeschränkungszone wegen der unmittelbaren Autobahnnähe baulich so zu gestalten, dass eine mögliche Blendung bzw. Ablenkung des Autobahnverkehrs durch sich auf diesen Flächen befindende Fahrzeuge ausgeschlossen wird. Für die Gebäude in der Baubeschränkungszone darf keine auffällige Farbgestaltung bzw. Beleuchtung zur Ausführung kommen, die einen unerwünschten Ablenkungseffekt für den Autobahnverkehr hervorrufen könnte. Eine eventuelle Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung bzw. Ablenkung des Autobahnverkehrs ausgeschlossen ist. Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die die Sicherheit

und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen könnten. Die Elemente von Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass keine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch Spiegelung bzw. Reflektion des Sonnenlichts auftreten kann.

Die Kreisstraße stellen überörtliche Verbindungen dar. Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind jeweils im Flächennutzungsplan verzeichnet, jedoch noch ohne Kilometrierung. Im Gemeindegebiet besteht die Kreisstraße MN 19 (Kr MN 19), die Kreisstraße MN 22 (Kr MN 22) und die Kreisstraßen MN 21 und MN 24 (Kr MN 21 und Kr MN 24). Durch die beiden letztgenannten Kreisstraßen wird das südwestliche Gemeindegebiet erschlossen und an den Ort Grönenbach angebunden.

Für die Staatsstraßen und Kreisstraßen bestimmt das Bayerische Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) Anbauverbotszonen. Nach Artikel 23 Abs. 1 BayStrWG beträgt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen die Anbauverbotszone bei Staatsstraßen 20 m und bei Kreisstraßen 15 m. Im Bereich der Anbauverbotszone dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Bahnverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch die Hauptbahnstrecke Kempten – Neu-Ulm gequert. Die Planungshoheit für planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt beim Eisenbahnbundesamt.

Die Bahnflächen der Deutschen Bahn AG sind vollständig im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Bahnflächen, die erkennbar dem Bahnbetrieb dienen (insbesondere Grundstücke der Gleisanlagen und sonstigen Bahnbetriebsanlagen) sind in der Planzeichnung als „Bahnflächen“ dargestellt. Die Darstellung der Flächennutzungsplanes steht dabei unter dem Vorbehalt der fachplanerischen Privilegierung gemäß § 38 BauGB; d. h. die Aussage der Bauleitplanung ist gültig, soweit diese mit einer besonderen Zweckbestimmung der Bahnflächen vereinbar ist.

Der Bahnhof Bad Grönenbach (Thal), die als Zugang zum Personennahverkehr wichtige Einrichtungen für die Mobilität der Bevölkerung darstellen, sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form ausgeschlossen sind. Alle Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde und einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen darf keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Bahneigene Grundstücke werden durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes betroffen und sind, soweit bekannt, als Bahnanlagen ausgewiesen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragsstellung. Ab dem Zeitpunkt der Freistellung unterliegen die Flächen und Anlagen ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeiten. Die Koordinierungsstelle der DB AG wurde im Verfahren nach bahneigenen Flächen angefragt, hat aber keine über die bisher dargestellten Bahnflächen hinausgehenden Grundstücke mitgeteilt.

Ruhender Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden entsprechend der vorhandenen Nutzung größere öffentliche Parkplatzflächen dargestellt.

Radverkehr und Fußgänger

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen überörtlichen und örtlichen bedeutsamen Radrouten und -wege für den Freizeitradverkehr und den Alltagsradverkehr (Verbindung zwischen den Ortsteilen) dargestellt.

Zur Ermöglichung einer fußläufigen Erreichbarkeit von Versorgungsstrukturen und öffentlichen Einrichtungen wird bei der Ausweisung der Wohnbauflächen eine kompakte Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt am Hauptort Bad Grönenbach verfolgt. Dadurch werden bereits bei der Anordnung der Bauflächen die Belange der Fußgänger und einer älter werdenden Gesellschaft berücksichtigt.

5.4 Ver- und Entsorgung

Der Bestand an flächenbezogenen Anlagen zur Ver- und Entsorgung ist im Flächennutzungsplan als „Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen“ dargestellt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Anlagen zur Wasserversorgung, Abwasserentsorgung sowie Elektrizität.

Die Trinkwasserversorgung des Marktes Bad Grönenbach erfolgt aus zwei Tiefbrunnen. Zudem weist Grönenbach einen Hochbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.000 m³ auf. Durch die Eingemeindung von Zell ist Grönenbach gleichzeitig Mitglied des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Woringener Gruppe geworden, da Zell das Wasser von Woringen erhält. Neben den zentralen Anlagen werden die zum Markt gehörenden Dörfer, Weiler und Einöden über genossenschaftliche Anlagen ausreichend mit Wasser versorgt.

Im Gemeindegebiet besteht ein Wasserschutzgebiet östlich von Ittelsburg am Falkenberg sowie ein kleineres Wasserschutzgebiet im Darast (zwischen Zellereinöde und der BAB 7).

Die Marktgemeinde Grönenbach ist an das Abwasserkanalsystem des Abwasserverbandes Memmingen-Land angeschlossen (Kläranlage bei Heimertingen).

Zur Stromversorgung sind vorhandene Transformatorenstationen und 20 kV-Leitungsnetze mit Schutzstreifen verzeichnet.

Als überörtliche Leitungsnetze sind die im Gemeindegebiet verlaufenden Stromleitungen und Gashochdruckleitungen verzeichnet.

Zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen siehe ausführliche Beschreibung in Kapitel 3.4.6 „Ver- und Entsorgung“. Planerische Ansätze, über die bereits vorhandenen Anlagen hinausgehend, sind im vorliegenden FNP nicht enthalten.

5.5 Bodenschutz, Abgrabungen und Aufschüttungen

Im Flächennutzungsplan sind die genehmigten und aktiven sowie planungsrechtlich zulässigen Flächen zum Kiesabbau und Sandabbau als „Flächen für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt (vgl. Kap. 3.4.8 „Abgrabungen und Ablagerungen“).

Der örtliche und überörtliche Bedarf wird durch die bestehenden Flächen für den Kiesabbau und den Sandabbau auf absehbare Zeit gesichert. Planungen zur Ausweisung neuer Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen sind von der Marktgemeinde dahingehend geplant, dass im nordwestlichen Bereich bei Dießlings eine 11,4 ha große Erweiterungsfläche für den Kies- und Sandabbau neu dargestellt wird. Diese Fläche befindet sich innerhalb des Vorranggebietes KS-UA-9, jedoch außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“. Auch im südöstlichen Bereich Darast, östlich von Raupholz gelegen, wird eine Erweiterungsfläche für den Abbau von Kies und Sand in einer Größe von 4,8 ha neu ausgewiesen. Auch diese Fläche befindet sich innerhalb des Vorranggebietes KS-UA-9, jedoch außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Darast und Umgebung“. Damit möchte die Marktgemeinde, trotz der Tatsache, dass im Darast noch mindestens 60 ha Abbaufäche zur Verfügung stehen, kleinflächige Neuausweisungen im Sinne von gemeindlichen Entwicklungsabsichten bereitstellen.

Die Gemeinde möchte die regionalplanerische Fortschreibung des Fachkapitels zur Gewinnung und Sicherung von Rohstoffen abwarten. Ein fertiges Rohstoffkonzept liegt noch nicht vor, derzeit wird laut Mitteilung des Regionalverbandes Donau-Iller die Bestandsaufnahme abgeschlossen, ggf. werden dann weitere Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan dargestellt. Inwieweit die Abbaufächenerweiterungen im Darast verbindlich werden, regelt der Markt Bad Grönenbach in seiner Zuständigkeit über die verbindliche Bauleitplanung (Anpassung rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Darast und Umgebung“).

5.6 Immissionsschutz

5.6.1 Lärmschutz

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und damit die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie aus sonstigen schutzbedürftigen Gebieten soweit wie möglich vermieden werden. Für die Beurteilung des Schallschutzes von städtebaulichen Planungen ist nach der Empfehlung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren die Norm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 mit dazugehörigem Beiblatt 1 heranzuziehen. Für einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen dabei Orientierungswerte zugeordnet. Um gesundes Wohnen zu ermögli-

chen, sollen die Orientierungswerte der DIN 18005 im Regelfall nicht überschritten werden. Eine Festlegung ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Immissionsschutz ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

Verkehrslärm

Bei Verkehrslärm ist Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm zu unterscheiden. Relevante Lärmquellen in Bad Grönenbach sind die im Gemeindegebiet verlaufende Autobahn, Staats- und Kreisstraßen sowie sonstige Hauptverkehrsstraßen und die Bahnstrecke Kempten – Neu-Ulm. Ansprüche gegenüber Straßenbaulastträgern und Bahnbetreiber aus dem Betrieb der vorhandenen Straßen und Bahnanlagen wegen Verkehrslärm können nicht geltend gemacht werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauentwicklungsflächen befinden sich zum überwiegenden Teil abgewandt bzw. in größerer Entfernungen zu den Verkehrswegen. Die Ausweisung der gemischten Bauflächen im Ortsteil Thal befinden sich in einem Abstand von nur wenigen Metern zur Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm. Insbesondere bei der Neuansiedlung im Bereich des Gesundheitszentrums/Villa Thal ist die Verträglichkeit der Zweckbestimmung mit der nahegelegenen Bahnlinie (Schienenverkehrslärm) zu prüfen und geeignete Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Bei den neu ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen im Thal wird durch die Lage zwischen der Bahnlinie Kempten – Neu-Ulm und der BAB 7 empfohlen, bei den nachfolgenden Bebauungsplänen in diesem Bereich keine Betriebsleiterwohnungen zuzulassen. Bei der Gewerbegebietsneuausweisung im Bereich des Bauhofs ist kein Immissionskonflikt zu der westlich gelegenen Wohnbebauung zu erwarten, da diese sich in einem Abstand von mindestens 160 m befindet. Bei der Darstellung der Ortsteils Herbisried als gemischte Baufläche ist bei der südwestlich der Kreisstraße MN 24 gelegenen neu ausgewiesenen Bauzeile darauf zu achten, dass auf Ebene der nachfolgenden Bebauungspläne der Bedarf an Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes von schützenswerten Nutzungen hinsichtlich Verkehrslärm zu prüfen ist.

Vorsorglich sind geplante Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen in Nähe der Bahnstrecke Kempten – Neu-Ulm sowie im möglichen Einwirkungsbereich stark befahrener innerörtlicher Hauptstraßen (z. B. Herbisried) durch das Planzeichen „Lärmschutz erforderlich“ gekennzeichnet.

Gewerbelärm

Zur Vermeidung von Emissionskonflikten durch Gewerbenutzungen soll ein Nebeneinander von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen bzw. sonstigen schützenswerten Nutzungen vermieden werden. Durch die Anordnung der im Flächennutzungsplan neu dargestellten gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen wurde diesem Planungsgrundsatz Rechnung getragen. Dies dient auch dem Schutz des Prädikats „Kneippheilbad“ Grönenbach.

Bei der verbindlichen Festsetzung von den im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird allgemein eine planerische Steuerung des zulässigen Gewerbelärms als Teil der Umweltvorsorge empfohlen. Die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) bietet ein Konzept für die Bestimmung von geeigneten Geräuschemissionskontingenten für ein Gewerbegebiet, um unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Nutzungen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an schützenswerten Nutzungen in der Umgebung zu gewährleisten.

Aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung bzw. im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen ist bei den neuen gewerblichen Bauflächen eine Erforderlichkeit zur Beschränkung zulässiger Gewerbeemissionen zu erwarten.

5.6.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben im Marktgemeindegebiet können landwirtschaftliche Immissionen insbesondere durch Gerüche auftreten. Durch die Zuordnung von Bauflächen können großräumige Geruchsimmisionsbelastungen vermieden werden. Die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen mit schützenswerten Nutzungen berücksichtigen grundsätzlich Abstände zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben. Eine neue Ausweisung von schützenswerten Nutzungen in der näheren Umgebung von landwirtschaftlichen Betrieben besteht im Gemeindegebiet im Bereich der Wohnbauflächenneuausweisung an der Ittelsburger Straße gegenüber einem unmittelbar in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Stall und in Ziegelberg bei der Neuausweisung der gemischten Baufläche am östlichen Ortsrand in der Größenordnung von 1,7 ha, welches sich unmittelbar hinter den ehemaligen Hofstellen bzw. noch aktiven Hofstellen entlang der Weiherstraße befindet. Bei der Neuausweisung der Wohnbaufläche gegenüber dem landwirtschaftlichen Stall an der Ittelsburger Straße in Bad Grönenbach ist festzustellen, dass Entwicklungseinschränkungen für diesen landwirtschaftlichen Betrieb bereits durch die bestehende Wohnbebauung gemäß den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von 1989 bestehen.

Als Orientierungswert zur Vermeidung künftiger Immissionskonflikte kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Abstand von 120 m zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich und heranrückenden schützenswerten Nutzungen angenommen werden. Grundlage für dieses Abstandsmaß sind die Schreiben des Bayerischen Innenministeriums vom 10.06.1996 und 25.03.1997 zur Berücksichtigung von Immissionsschutzbelangen im Bauplanungsrecht, dabei bezieht sich dort dieser Anhaltswert auf den Abstand zwischen einem Wohngebiet und Stallungen eines Rinderhaltungsbetriebes im Außenbereich. Die im vorliegenden FNP neudargestellten schützenswerten Nutzungen wurden gegenüber den landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich abgeprüft. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

5.6.3 Elektromagnetische Felder

Von den im Gemeindegebiet verlaufenden Hochspannungsleitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Gemäß 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder) sind auf Grundstücken, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50 Hz-Feldes einzuhalten. In der Regel sind diese Grenzwerte außerhalb der Schutzbereiche der Hochspannungsleitungen eingehalten. In unmittelbarer Nähe von 110 kV/220 kV/380 kV Freileitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierende Geräten zu rechnen.

Die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsleitungen.

5.7 Windkraft

Durch die 5. Teilfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller „Nutzung der Windkraft“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 23. Dezember 2015) erfolgt die verbindliche räumliche Steuerung von regionalbedeutsamen Windkraftanlagen. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Nutzung der Windkraft.

Eine Erforderlichkeit zur bauleitplanerischen Feinsteuerung von Windkraftanlagen innerhalb des zu beachtenden regionalplanerischen Vorranggebietes durch den Flächennutzungsplan ist aufgrund des Anpassungsgebots der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB) im engen rechtlichen Rahmen der Vorgaben des Regionalplanes daher nicht gegeben.

5.8 Brandschutz

Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in „allgemeinen Wohngebieten“ eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) und in Gewerbegebieten mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. In Industriegebieten erhöht sich die Menge i. d. R. auf 3.200 l/min (192 m³/h) ausreichend über zwei Stunden. Für einzelne Nutzungseinheiten, die lt. Berechnung die v. g., benötigte Löschwassermenge überschreiten, ist die Löschwassermenge, auf das jeweilige Objekt bezogen, sicher zu stellen.

Soweit die Bebauung im Bereich von Mischgebieten abweicht, bzw. größere Löschwassermengen erfordert sind diese jeweils eigens zu ermitteln und in ausreichender Menge zur Verfügung zu stellen.

Der Hydrantenabstand sollte nach der Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr (LFV Bayern) erfolgen. Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

6 Konzeption und Ziele der Landschaftsplanung

Auf Grundlage der detaillierten Bestandskartierung vom Juli 2015 und der Einzelthemenbezogenen Untersuchungen und Auswertungen der zahlreich vorliegenden Vorgaben (RP, WFP, ABSP, ASK uvm.) in den thematischen Karten wurden zum Landschaftsplan einige Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die nachfolgend kurz aufgeführt werden.

6.1 Ziele und Maßnahmen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege

Auf Basis der Großlandschaften des Marktgemeindegebietes („Unteres Illertal, Iller-Vorberge, Iller-Lechsotterplatten“), deren Erhaltung bzw. Aufwertung Ziel der weiteren Entwicklung ist (vgl. thematische Karten 11 -13 „Ziele und Maßnahmen sowie Schutz- und Entwicklungsvorschläge des ABSP“ sowie „Biotopverbundsysteme“), werden die im ABSP dargestellten Ziele nochmals auf das Marktgemeindereichsgebiet „runtergebrochen“ und ergänzt.

Alle nachfolgend genannten Ziele und Maßnahmen verfolgen **2 Hauptziele des Landschaftsplanes**:

- **Erhalt und Verbesserung** der wertvollen Landschaftselemente/Biotope vor Ort,
- **Vernetzung** der wertvollen Landschaftselemente/Biotope zu einem landesweiten Biotopverbundsystem (durch z. T. „einfache“ Maßnahmen, wie Schaffung von extensiv genutzten Pufferzonen zwischen 2 Biotopen oder entlang der Gräben und Bachläufe), um dauerhaft die Biotop- und Artenvielfalt zu verbessern.

Das Illertal im Westen des Marktgemeindegebietes, erfährt auf Grund seiner landesweiten Bedeutung gemäß ABSP (1999), sowie der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet und als lineares Biotopvernetzungshabitat besondere Achtung. Eine weitere Großlandschaft stellen die meist bewaldeten Riedel- und Moränenhänge mit ihren eingeschnittenen Bachläufen dar. Die teils kleinteilig und vielfältig strukturierte Riedel- und Jungmoränenlandschaft erfordert eine differenzierte Betrachtung bei der Bewertung von Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können. Bei baulichen Vorhaben sollte stets die Höhenwirkung und die weithin sichtbare Wirkung geprüft werden. Auch die weitere Ausweisung von Wohnbaugebieten auf den Riedel- oder Hochterrassen hängen muss die Empfindlichkeit des Schutzgutes Landschaftsbild berücksichtigen.

In den Tallandschaften sollten vorhandene Naturschutzanstrengungen und der Flächenschutz (meist über Ökokontoflächen) deutlich ausgedehnt werden, um das kleinteilige Lebensraummosaik weiter auszubauen. Hierzu kommt der Ankauf von Flächen in Betracht oder die Ausdehnung von Vertragsnaturschutzprogrammen zur Regelung von Bewirtschaftungsformen.

Im Bereich der Jungmoränenlandschaft im Süden des Gemeindegebietes sollte Ziel sein, das Allgäutypische Landschaftsbild mit überwiegender Grünland- und Weidenutzung zwischen Einzelgehöften zu bewahren. Intensive Ackerbewirtschaftung ist zu meiden.

Die Waldlandschaft (ca. 1.031 ha) und die Waldränder bieten sich für eine Weiterführung des standortgerechten Umbaus zu Laub- und Laubmischwald an.

Die beabsichtigten Neuausweisungen von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen sollten durch Eingrünungen in geeigneter Qualität und Breite bestmöglich in die umgebende offene Landschaft eingebunden werden.

6.2 Schutzgebietsvorschläge

Für das FFH-Gebiet Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach werden in der Gebietsbezogenen Konkretisierung der Erhaltungsziele (Regierung von Schwaben, 2008) vordringliche Ziele zur Erhaltung des Lebensraumes dargestellt. Zudem schlägt das Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP (1999) des Landkreises Unterallgäu für den Bereich der Iller mit den quellreichen Leitenhängen (vgl. Thematische Karte Schutz- und Entwicklungsvorschläge nach ABSP) westlich von Markt Bad Grönenbach die Ausweisung eines Naturschutzgebietes vor. Dies hebt noch einmal die Schutzwürdigkeit und die Bedeutung der Biotopvernetzungssachse der Iller hervor. Grundlage für eine Ausweisung als Naturschutzgebiet wäre zunächst eine faunistische und floristische Bestandskartierung.

Neben dem Vorschlag zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Bereich der Iller liegen im Marktgemeindegebiet weitere Flächen vor, die aus naturschutzfachlicher Sicht ei-

nem stärkeren Schutz unterliegen sollten. Es wird vorgeschlagen, den Erlenbruch südwestlich Herbisried (zusätzlich auch als Geotop „Toteisloch“ geschützt) sowie die Reibergwiesen am Zeller Bach (vgl. Thematische Karte „Schutz- und Entwicklungsvorschläge nach ABSP“) als geschützten Landschaftsbestandteil nach Art.12 BayNatSchG auszuweisen. Diese Vorschläge wurden in den LP übernommen. Des Weiteren wurde als geschützter Landschaftsbestandteil die Feuchtwiesen am Mühlbach südöstlich der Ehwiesmühle vorgeschlagen.

Weitere schützenswerte bzw. aufwertungsfähigen Strukturen, wie z. B. Quellen, Feuchtwiesen, Tümpel etc. sind im Maßnahmenplan entsprechend gekennzeichnet und ihre Umgebung i. d. R. als „Flächen für potenziell geeignete naturschutzrechtliche Kompensations- oder Ökokontoflächen“ gekennzeichnet.



Biotop südwestlich Herbisried

Ferner bestehen zahlreiche markante Einzelbäume und Alleen innerhalb und außerhalb des Siedlungsgebietes mit landschafts- und ortsbildprägender Wirkung, die erhalten bleiben sollten. Diese sind als markante Einzelbäume im Bestands- sowie Ziele- und Maßnahmenplan des Landschaftsplanes erfasst.

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

Im Ziele- und Maßnahmenplan des Landschaftsplanes werden Flächen vorgeschlagen, die für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ besonders geeignet erscheinen. Diese werden in den Plänen als „Potenzielle, geeignete naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ökokontofläche“ bezeichnet. Zu den einzelnen Vorschlägen sind Einzelmaßnahmen beschrieben, die dem Erhalt, der Aufwertung oder Neuschaffung besonderer Lebensraumtypen dienen sollen. Es handelt sich dabei um 25 Maßnahmentypen, die den jeweiligen Standortbedingungen angepasst sind. Dabei dienen 17 Maßnahmentypen der allgemeinen Aufwertung oder Neuschaffung wertvoller Landschaftsstrukturen, weitere 8 Maßnahmentypen stellen Maßnahmen nach ABSP zu lokal bis landesweit bedeutsamen Lebensraumtypen dar.

Potenziell geeignete Flächen sind im gesamten Marktgemeindegebiet verteilt und schließen an bestehende, schützenswerte Strukturen an (Biotope, auch kleinere ruderalisierte Flächen oder bereits als Ausgleichsflächen festgesetzte Flächen), schließen Lücken im Biotopverbundsystem oder schaffen neue Trittsteinbiotope in strukturarmen Räumen. Die Maßnahmen sind nicht zwingend an die vorgeschlagenen Standorte gebunden, je nach Umsetzbarkeit können andere Flächen gewählt werden. Entscheidend für die Umsetzung ist die Abstimmung mit den Flächeneigentümern. Es handelt sich bei den potenziellen Ausgleichs- oder Ökokontoflächen im Rahmen des Ziele- und Maßnahmenplanes um fachliche Vorschläge im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Bewertung der Umsetzbarkeit kann dabei nicht erfolgen.

Im Ziele- und Maßnahmenplan sind des Weiteren als großflächige Darstellung das Illertal und der Darast als wertvolle Landschaftseinheiten gekennzeichnet. Landschaftsplanerisches Ziel ist die Aufwertung größerer Landschaftsraumeinheiten zur großflächigen Lebensraumvernetzung. Die Talräume dienen dabei neben den o. g. potenziellen Ökokontoflächen allgemein als Suchraum für potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Im Folgenden werden die ausgewählten Maßnahmentypen beschrieben und mit Beispielen erläutert. Weitere Ausführungsempfehlungen sind zudem auf dem Ziele- und Maßnahmenplan dargestellt.

6.3.1 Einzelmaßnahmen des Arten- und Biotopschutzes zum Erhalt, zur Aufwertung oder zur Neuschaffung besonderer Lebensraumtypen

- Entwicklung von Quellbereichen und Feuchtwiesen

Feuchtlebensräume stellen einen wertvollen Lebensraum zahlreicher Pflanzen und Tiere dar. Deren Wiederherstellung beziehungsweise Entwicklung trägt neben weiteren Funktionen zum Erhalt der Biodiversität im Marktgemeindegebiet bei. Quellbereiche bieten während des gesamten Jahres konstante Umweltbedingungen und sind daher von besonderer Bedeutung für hochspezialisierte Arten. Bayern trägt als Quellenreichstes Bundesland eine besondere Verpflichtung sich für den Erhalt und Schutz von Quellbereichen einzusetzen (vgl. Quellschutzprogramm Bayern). Markt Bad Grönenbach bietet durch die zahlreichen Schichtwasseraustritte im Bereich der Riedelrücken (bspw. westlich des Falken) und im Moränengebiet bzw. an den Grenzschichten zwischen Schotterflächen und Obere Süßwassermolasse (vgl. Karte 2) zahlreiche Quellbereiche.

Feuchtwiesen haben aufgrund ihrer Seltenheit auch einen hohen Stellenwert hinsichtlich des Artenschutzes. Neben einem Lebensraum für eine Vielzahl von spezialisierten Tieren und Pflanzen, Feuchtwiesen wirken durch ihre Ausgleichs- und Retentionsfunktion im Wasserhaushalt als Rückhaltezone für Hochwasserereignisse. Auf Marktgemeindegebiet finden sich insbesondere im Bereich der Rechbergwiesen bereits ausgedehnte Feuchtwiesenbereiche, welche erhalten und weiterentwickelt werden sollten. Aber auch in den weiteren Bachtälern bieten sich Möglichkeiten.

Die Handlungsfelder zur Entwicklung von Quellbereichen und Feuchtwiesen betreffen den Erhalt und die Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes, z.B. durch Rückbau oder Aufstau von Entwässerungsgräben und Drainagen, die Herstellung von Kleingewässern und Amphibienteichen sowie die Extensivierung der Landwirtschaft (bspw. extensive Beweidung mit Schafen, Rindern, Ziegen oder extensive Mahd mit Mähgutabfuhr), um Nährstoffeinträge in den Wasserkreislauf zu reduzieren und eine natürliche Wassersättigung im Boden potenzieller Feuchtwiesen zu erreichen.



Positivbeispiel für eine Feuchtwiese im Bereich Rechbergwiesen

- Erhalt/Förderung/Renaturierung von Fließgewässern

Durch die zahlreichen Quellen und die Zuflüsse von Mühlbach und Iller, aber auch durch zahlreiche Weiher und Teiche zeigt sich das Marktgemeindegebiet reich an Gewässern. Diese bieten neben einem wichtigen Lebensraum für eine spezialisierte Fauna und Flora auch Möglichkeiten zum natürlichen Hochwasserschutz.

Handlungsfelder sind insbesondere die Entwicklung von Pufferstreifen entlang der Fließgewässer und Gräben. Dabei ist beidseitig ein Streifen von mind. 5 – 20 m Breite mit extensivierten Flächen auszubilden (beispielsweise Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland mit Nährstoffentnahme durch Mahdgutentfernung). Des Weiteren ist die biologische Durchgängigkeit z.B. durch Umbau kleiner Abstürze in Sohlrampen oder Sohlgleiten zu verbessern. Das kleinflächige Ausuferen von Hochwasser geringer Jährlichkeit sollte ermöglicht werden und verbaute Gewässerabschnitte rückgebaut werden. Im innerörtlichen Bereich sind die Fließgewässerabschnitte nach Möglichkeit offenzulegen und naturnah zu gestalten sowie in Abhängigkeit der gegebenen Platzverhältnisse zu bepflanzen.

- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes von Biotopen zurücknehmen

Der Wasserhaushalt von Feuchtbiotopen stellt eine empfindliche Schlüsselgröße des Lebensraumes eines Biotops dar. Wird dieser gestört, so wirkt sich dies auf Boden, Flora sowie Fauna und damit auf das gesamte Mikroklima aus. Bestehende Entwässerungsgräben, Drainage oder dergleichen sind daher im Umfeld von Biotopen zurückzunehmen um einen natürlichen Wasserhaushalt zu ermöglichen.

- Pufferstreifen

Die erhöhten Nährstoffeinträge sowie die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln reduzieren die Artenvielfalt auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen deutlich. Grenzen diese an naturschutzfachlich wertvolle Flächen (bspw. Flüsse, Bäche, Magerstandorte, Biotope) an, wirken sich diese Stoffeinträge auch auf das Ökosystem dieser Flächen negativ aus und reduzieren deren naturschutzfachliche Qualität.

Auf Marktgemeindegebiet fallen insbesondere die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang von wassersensiblen Bereichen wie Flüssen, Bächen, im Anstrombereich von Wasserschutzgebieten etc. auf. Um die Wasserqualität, auch die Trinkwasserqualität des Grundwassers aus den auf Marktgemeindegebiet geförderten Brunnen, zu wahren, sollten diese Flächen durch Pufferzonen geschützt werden. Extensiv genutzte Wiesenflächen sollten daher auch entlang der Iller entstehen. Insbesondere bei Quellen/Quellmooren sind Pufferstreifen innerhalb eines Abstandes von mind. 50 m, sowie bei allen weiteren naturschutzfachlich wertvollen Flächen mit einer Mindestbreite von 5 m zu entwickeln.

- Extensivierung der Landwirtschaft, Umwandlung von Acker in Grünland

Die heutige überwiegend intensive Landwirtschaft zeigt neben hohen Erträgen auch zahlreiche Negativeffekte wie Bodendegradation (bspw. verstärkte Erosion, Bodenverdichtung, Anreicherung von Herbiziden, Pestiziden und Insektiziden in den Böden), Verschlechterung der Grundwasserqualität (durch Überdüngung und verminderte Filterwirkung der Böden) und des Hochwasserschutzes (vermindertes Wasserhaltevermögen der Böden) sowie Artenarmut. Eine Extensivierung der Landwirtschaft (bspw. auch durch Ackerrandstreifen) erhöht nicht nur die Biodiversität im Marktgemeindegebiet, sondern leistet auch einen Beitrag zur Förderung der Erholungswirkung im Umfeld des Kneipp-Kurortes Markt Bad Grönenbach durch die Bereicherung der Landschaft mit strukturreichen, optischen Leitlinien.

Mögliche Handlungsfelder bestehen insbesondere in den Bachauen und innerhalb von Wasserschutzgebieten. Hierbei nimmt insbesondere der (Grund-)Wasserschutz eine vorrangige Bedeutung ein. Flächen, welche nach landwirtschaftlicher Standortkartierung (früher Agrarleitplan) als lediglich für die Grünlandnutzung geeignet (Grünland mit durchschnittlichen oder ungünstigen Erzeugungsbedingungen) gekennzeichnet sind, bieten sich ebenfalls für eine extensive Landwirtschaft an, wie sie das typische Bild des Allgäus durch Viehweiden und Grünlandbewirtschaftung seit jeher prägt (vgl. Thematische Karte „Landwirtschaftliche Standortkartierung“). Auf Ackerflächen in steilen Hangbereichen empfiehlt sich die Extensivierung der Landwirtschaft ebenfalls besonders, da die Böden hier besonders erosionsgefährdet sind. Dabei sollten mindestens Winterbegrünungen, Mulchsaatverfahren bzw. Grünstreifen realisiert werden um den starken Bodenabtrag zu verhindern. Auch die Umwandlung von Acker in Grünland schützt durch die ganzjährige Bodenbedeckung vor Erosion und damit vor dem Verlust fruchtbaren Bodens. Für viele der Maßnahmen bestehen Fördermöglichkeiten, sodass verminderte Erträge wenigstens z. T. kompensiert werden können (siehe Liste der Fördermöglichkeiten im Anhang).

- Erhalt und Pflege der bestehenden Weidenutzung

Weiden können bei extensivem Besatz aufgrund geringerer Düngung zumeist einen wertvollen Extensivlebensraum für Flora und Fauna darstellen. Daher sollten die auf Marktgemeindegebiet Bad Grönenbach insbesondere im südlichen Gemeindegebiet liegenden Weiden erhalten und gepflegt werden. Insbesondere bei geneigter Süd- und Westexposition sollten blütenreiche Mähwiesen gefördert werden. Eine weitere Extensivierung bzw. Aushagerungsmahd empfiehlt sich ebenfalls.



Positivbeispiel einer extensiven Weidenutzung in erosionsgefährdeten Hangbereichen, östlich Ittelsburg

- Trocken-/Magerstandorte und artenreiches Extensivgrünland (trocken und feucht) erhalten und/oder weiterentwickeln

Trocken- und Magerstandorte bieten einen Lebensraum für seltene, z.T. stark gefährdete Pflanzen- und Tierarten. Diese sind an nährstoffarme Böden angepasst und werden auf nährstoffreichen bzw. weniger trockenen Standorten durch den starken Konkurrenzdruck anderer Pflanzen verdrängt. Auf Grund der zunehmend intensivierten Landwirtschaft, stellen Magerstandorte ein in seinem Bestand bedrohtes Rückzugsgebiet für die vielen gefährdeten Arten dar. Im Marktgemeindegebiet finden sich nur wenige Biotope dieses Biotoptyps. Die Standorte am Rechberg nördlich Rothenstein, bei Falken oder in den Kiesabbaugebieten (auch z. B. an der Kiesgrube nördlich Niederholz) sind daher besonders erhaltenswert und sollten weiterentwickelt werden.

- Erhalt und Pflege bestehender Obstwiesen

Auf Marktgemeindegebiet bestehen einige Streuobstbestände. Streuobstwiesen zeigen aufgrund häufig zahlreicher Baumhöhlen und einer meist recht extensiven Grünlandnutzung eine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Durch die geringe Baumdichte und hochkronigen Bäume herrscht ein hoher Lichteinfall auf die Krautschicht darunter und fördert so die Artenvielfalt. Zudem stellen sie aufgrund der vielen alten Sorten ein wichtiges Reservoir für den Genpool der Kulturäpfel dar. Handlungsfelder sind ein fachgerechter Pflegeschnitt der Bäume, der Erhalt alters- und sortenvielfältiger Bestückung sowie die Förderung von blütenreichen Mähwiesen.



Positivbeispiel einer extensiven Streuobstwiese, Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen

- Wiederherstellung einer strukturreicheren Kulturlandschaft

Die Strukturierung der Landschaft durch Gehölze und blütenreiche Feld- und Wegraine kann sehr gut zur Biotopvernetzung und damit zum Biodiversitätserhalt/zur Biodiversitätssteigerung beitragen, indem es Inseln/ Rastmöglichkeiten und Vernetzungslinien für die lokale Flora und Fauna bei der Durchquerung strukturarmer Feldflur darstellt. Gehölze eignen sich dabei insbesondere für die Avifauna, blütenreiche Feld- und Wegräume für die mittlerweile ebenfalls stark im Rückgang befindliche Insekten- (z. B. Wildbienen-) Fauna und somit indirekt auch wieder für die Avifauna. Zudem bietet eine strukturreiche Landschaft optische Leitlinien für Menschen und damit einen gesteigerten Erholungswert für Besucher des Kneippkurortes Markt Bad Grönenbach. Möglichkeiten zur Wiederherstellung eines höheren Strukturreichtums bieten Einzel-Gehölze/Alleen, Hecken, Obstwiesen, blütenreiche Feld- und Wegraine, Wildgrasfluren, Extensivgrünland sowie Mager- und Trockenstandorte. Hierzu passt auch das aktuelle Konzept in den Naturschutz-Bemühungen der „Eh da-Flächen“, das darauf abzielt, Flächen, die ohnehin vorhanden und ungenutzt sind („eh da“), wie z. B. Straßen- und Wegeränder, Zwickel an Straßenkreuzungen, Baulücken, städtische Grünstreifen uvm. mit einem mehrjährigen blütenreichen Bewuchs anzulegen und extensiv zu pflegen (Extensivmahd). Diese Streifen bringen optische Vielfalt und einen hohen Nutzen für die bedrohte Insektenvielfalt mit sich und benötigen wenig Pflege.

- Verbesserung des Waldmantels

Ein ausgeprägter, gestufter, vielschichtiger Waldrand stellt einen Lebensraum für eine Vielzahl an Pflanzen und Tierarten dar. Ein höhengestufferter, gebuchteter Waldmantel stellt jedoch nicht nur einen beliebten Lebensraum dar, sondern schützt die äußeren

Baumreihen bei Sturm vor Sturmbruch und Entwurzelung. Ziel im Marktgemeindegebiet sollte die Entwicklung eines standortgerechten, höhengestuftem und strukturreichen Laubwaldmantels mit vorgelagertem Saum sein. Dies betrifft grundsätzlich alle Waldmäntel, vorrangig jedoch süd- und westexponierte Bereiche.

- Langfristiger Umbau der Waldflächen mit standortgerechten und klimatoleranten Gehölzen

Die intensiv forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Marktgemeindegebiet weisen eine begrenzte Artenvielfalt auf. Durch den Umbau in standortgerechte Wälder können nicht nur resilientere (z.B. schädlingsresistentere) Mischkulturen entstehen, sondern auch der Erholungswert der Wälder des Kneipp-Kurortes gesteigert werden. Gerade die als Erholungswald ausgewiesenen Staats- und Kommunalwälder befinden sich aktuell schon in einem Umbau hin zu diesem Ziel. Hinsichtlich der zu erwartenden klimatischen Veränderungen ist ein Umbau mit klimatoleranten Arten zu empfehlen. Hierfür eignen sich gem. Kölbing (2007) insbesondere Rot-Buche, Berg-Ahorn, Tanne, Hainbuche, Esche, Sommerlinde, Mehlbeere und Elsbeere. Die Elsbeere ist jedoch aufgrund ihrer Frostempfindlichkeit für den vorliegenden Raum weniger gut geeignet. Auch die potenzielle natürliche Vegetation eignet sich für die Orientierung bei der Artenauswahl.

Beim Umbau sollten zudem besondere Strukturen wie Totholz-/Altholzinseln, welche einen bedeutenden Lebensraum für Insekten darstellt, berücksichtigt werden. Entwässerungsmaßnahmen in potenziell feuchten Waldflächen wie z.B. dem Rothensteiner Moos oder dem Sparrenmoos sind zu unterlassen, um den natürlichen Wasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen.

- Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild

Auf Marktgemeindegebiet bestehen zahlreiche Flächen mit besonderem naturschutzfachlichen oder landschafts-/ortsbildprägendem Aufwertungspotenzial. Für diese Flächen wurden entsprechende Ziele definiert. Demnach ist in den engeren Talauen, in Trinkwasserschutzgebieten und im hydrologischen Einzugsgebiet des „Benninger Rieds“ der Grundwasserschutz durch extensive Grünlandnutzung zu verbessern. Bei den Flächen sollte auf eine bauliche Nutzung verzichtet werden, insbesondere exponierte Kuppen sind von Bebauung freizuhalten, um die Fernsichtwirkung nicht zu beeinträchtigen. Die Terrassenkanten könnten durch Anlage von Magerflächen und gezielter Einzelbepflanzung betont und in ihrer landschaftsbildprägenden Wirkung und naturschutzfachlichen Funktion erhalten werden. Zudem sind Aufforstungen im Sinne des Waldgesetzes in den Flächen, bspw. Bachauen zu unterlassen. Eine Ausnahme stellen Waldrand- und Auwaldergänzungen dar.

- Erstellung und Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungsplanes (PEPL)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm empfiehlt für den Bereich der Illerschleife die Erstellung und Umsetzung eines Pflege- und Entwicklungsplanes zur optimierten, zielgerichteten Pflege von Biotopen, Extensiv- oder Brachflächen, Teichen, Weihern und Standorten mit besonderen floristischen/ faunistischen Vorkommen wie z.B. Bayerisches Löffelkraut, Pimpernuss, Kreuzkröte, Randring-Perlmutterfalter. Dies dient insbesondere der Entwicklung von fachgerechten und zielgerichteten Umsetzungsvorschlägen, welche den Erhalt und Schutz der lokaltypischen Pflanzen- und Tierbestände, die Verbesserung deren Lebensräume sowie die Wiederherstellung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft bezweckt.

- Verbuschung, Verbrachung von Biotopen entgegenwirken

Unsere heutige Kulturlandschaft ist stark anthropogen geprägt. Dies beinhaltet ebenfalls Lebensraumtypen, welche als Biotop nur deswegen entstanden sind, weil sie für

entsprechend genutzt werden (z. B. Feuchtwiesen der Streunutzung). Manche Biotop bedürfen daher regelmäßiger Pflegemaßnahmen, um eine Verdrängung wertgebender Arten, z.B. der Trollblume, entgegenzuwirken. Diese sind gemäß dem betroffenen Biotoptyps anzupassen (Feuchtwiesen, Magerrasen etc., vgl. auch die Hinweise auf den Maßnahmenplan zur „Konkretisierung der Maßnahmenvorschläge“).

- Nicht standortheimische Gehölze entfernen

Bei einer Verdrängung heimischer Pflanzenarten durch Neophyten, beispielsweise dem Japan-Knöterich oder auch dem Riesen-Bärenklau, sind Pflegemaßnahmen notwendig. Eine Entfernung mancher hoch invasiver und sich stark verbreitender standortfremder Gehölze ist wichtig, um z.T. stark gefährdete Pflanzenarten zu erhalten.



Negativbeispiel der potenziellen Verdrängung standortheimischer Flora durch Neophyten (Japan-Knöterich), nördlich Bad Klever

- Freizeit- und Erholungsdruck minimieren

Die natürlichen Lebensräume zahlreicher Tier- und Pflanzenarten können auch durch eine intensive Freizeitnutzung beeinträchtigt werden. Hierdurch kann es zu Biotopverkleinerungen infolge einer intensiven, sich ausbreitenden Freizeitnutzung sowie zu Scheuchwirkungen und damit einem Lebensraumverlust für wertvolle Tierarten kommen. Daher sollte eine Freizeitnutzung in unmittelbarer Nähe von Biotopen nach Möglichkeit angepasst werden; ggf. können auch Erläuterungs- und Informationstafeln das Interesse der Menschen wecken, um die Schutzwirkung zu verstärken.

- Sichtbeziehung/Aussichtspunkt freihalten

Das Freihalten von Sichtbeziehungen und Aussichtspunkten dient insbesondere dem Erhalt des Erholungswertes. Hierfür kann ein Aussichtspunkt gegebenenfalls mit

Sitzbänken und Solitärbaum ergänzt werden, um die Erholungsfunktion noch zu steigern.

6.3.2 Maßnahmenvorschläge des ABSP zu lokal bis landesweit bedeutsamen Lebensraumtypen

- Bestandssicherung und Optimierung lokal, regional und überregional bedeutsamer Teiche und Weiher

Teiche und Weiher stellen einen wichtigen Lebensraum für zahlreiche Pflanzen und Tiere dar. Das ABSP empfiehlt, bedeutsame Stillgewässer insbesondere durch die Förderung von Teichboden-/Schwimblattgesellschaften, Röhrichtbeständen und/oder Verlandungszonen (inkl. Angrenzender Feucht-/Nasswiesen) zu erhalten und zu optimieren.

- Erhalt und Optimierung lokal, regional und überregional bedeutsamer Abbaustellen mit (Klein-)Gewässern.

In den Abbaustellen im Darast zeigen sich durch schwere Maschinen z.T. tiefe Furchen in welchen sich Wasser sammelt, aber auch Teiche und Weiher. Auch diese Kleingewässer tragen zum Artenschutz bei, indem sie für zahlreiche Amphibien Laichgewässer ohne große Fressfeine wie z.B. Fische bieten. Das ABSP empfiehlt auch hier den Erhalt und die Optimierung dieser Stillgewässer und der ephemeren (kurzzeitig vorhandenen) Kleingewässer.

Für die zahlreichen Abbaugelände im Darast wurde gesondert eine thematische Karte (Nr. 16) „Übersicht Darast: Bebauungspläne, Naturschutzauflagen, Vorschläge Artenhilfsmaßnahmen für Leittierarten“ erstellt, um einen Überblick zu schaffen über vorhandene Abbaugelände und Lage der in den Naturschutzauflagen festgelegten Kompensationsflächen. Als „Leittierarten“ bieten sich die seltenen und auf solche „Extensivstandorte“ spezialisierten Arten wie Kreuzkröte, Laubfrosch, Gelbbauchunke, Zauneidechse, aber auch Neuntöter und zahlreiche weitere Arten an.

7 Anlagen und Planverzeichnis

7.1 Anlagen zur Begründung

- 1) Umweltbericht, Kling Consult, Stand 23. Oktober 2018
- 2) Kurzübersicht Biotope Markt Bad Grönenbach, Stand Juni 2015, Quelle: Landesamt für Umwelt vom 8. Juli 2015
- 3) Kurzübersicht Bodendenkmale, Stand August 2015, Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 4) Kurzübersicht Baudenkmale, Stand August 2015, Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 5) Übersicht der Fördermöglichkeiten (Auszug)
- 6) Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen nach Einschätzung der Gemeinde (*wird nur dem Auslegungsexemplar nach § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB beigelegt*)

7.2 Planverzeichnis

Plan	Zeichn.-Nr.	Stand	Maßstab
1. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			
Planzeichnung mit Zeichenerklärung (4 Teilpläne)	FNP-LP 1 – 4	23.10.2018	1:5.000
2. Plananlagen zur Begründung – Bereich Flächennutzungsplan			
Bebauungspläne und Neuausweisungen (4 Teilpläne)	FNP-B 1 – B 4	23.10.2018	1:10.000
Datenblätter Bewertung alternativer Gewer- bestandorte (G 1 – G 4)	G 1 – G 4 (5 Blätter)	26.09.2016/ 23.10.2018	o. M.
3. Plananlagen zur Begründung – Bereich Landschaftsplan			
3.1 Ziele- und Maßnahmenplan			
Landschaftsplan: Ziele- und Maßnahmenplan (4 Teilpläne)	LP 1 – 4	16.04.2016	1:5.000
3.2 Thematische Karten Landschaftsplan			
Landschaftsökologische Raumeinheiten/ Relief	LP-T 1	22.02.2015	1:25.000
Standortverhältnisse (Geologie, Boden, po- tenzielle natürliche Vegetation)	LP-T 2	14.01.2019	1:25.000
Bodeneinheiten	LP-T 3	11.02.2016	1:25.000
Geländeklima	LP-T 4	16.04.2016	1:25.000
Gewässer/Gewässergüte/Trinkwasserschutz	LP-T 5	14.01.2019	1:25.000
Landwirtschaftliche Standortkartierung (frü- her Agrarleitplan)	LP-T 6	11.02.2016	1:25.000
Landschaftliche Vorgaben der Regionalpla- nung und des Waldfunktionsplans	LP-T 7	14.01.2019	1:25.000
Bestand und Bewertung nach ABSP/ASK	LP-T 8	25.01.2016	1:25.000
Gegenüberstellung Nutzungstypen/Biotop- ausstattung	LP-T 9	11.02.2016	1:25.000
Belastungen und Nutzungskonflikte	LP-T 10	16.04.2016	1:25.000
Ziele und Maßnahmen des ABSP zu Lebens- raumtypen	LP-T 11	16.04.2016	1:25.000
Schutz und Entwicklungsvorschläge nach ABSP	LP-T 12	16.04.2016	1:25.000
Biotopverbundsysteme	LP-T 13	16.04.2016	1:25.000
Potenzielle Aufforstungsgebiete	LP-T 14	11.02.2016	1:25.000
Siedlungseignung	LP-T 15	14.01.2019	1:25.000
Übersicht Darast: Bebauungspläne, Natur- schutzauflagen, Vorschläge Artenhilfsmaß- nahmen für Leittierarten	LP-T 16	14.01.2019	1:25.000

8 Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Entwicklung Bevölkerungsstand Markt Bad Grönenbach	22
Tab. 2:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Markt Bad Grönenbach	23
Tab. 3:	Übersicht bestehende Flächennutzung Gemeindegebiet Markt Bad Grönenbach der Jahre 2004 und 2014	38
Tab. 4:	IST-Werte Bevölkerung/Wohnen	55
Tab. 5:	Vorausschätzung Bevölkerung 2029	55
Tab. 6:	Wohnungsbedarf aus Bevölkerungsentwicklung	56
Tab. 7:	Wohnungsbedarf aus Auflockerungsbedarf	56
Tab. 8:	Summe Wohnungsbedarf 2029	56
Tab. 9:	Flächenbedarf aus Wohnungsbedarf	57
Tab. 10:	Flächenreserven (Potentialflächen)	58
Tab. 11:	Flächenrücknahmen	59
Tab. 12:	Neuausweisung Wohnbauflächen	61
Tab. 13:	Neuausweisung gemischte Bauflächen	64
Tab. 14:	Saldo Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M)	69

9 Literatur-/Quellenverzeichnis

- Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft, 2015: Landwirtschaftliche Standortkartierung
- Bayerische Staatsregierung, 2013: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 1. September 2013, Hrsg. Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
- Bayerische Vermessungsverwaltung, Geodaten Bayern, 2014: Erosionskataster Bayern
- Bayerischer Klimaforschungsverbund BayFORKLIM (Hrsg.), 1996: Klimaatlas von Bayern, München
- Bayerisches Geologisches Landesamt (Hrsg.), 1961: Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern, M 1 : 500.000, mit Erläuterungen, München
- Bayerisches Geologisches Landesamt (Hrsg.), 1975: Geologische Übersichtskarte des Iller-Mindel-Gebietes, M 1 : 100.000, mit Erläuterungen, München
- Bayerisches Geologisches Landesamt, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.), 2003: Das Schutzgut Boden in der Planung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 10/2016 Denkmal-viewer: Bau- und Bodendenkmäler im Marktgemeindegebiet (Bayernatlas, Internetabfrage)
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Statistik kommunal 2012 und 2013, Ausgabe 2013 und 2014, München bzw. Genesis-Datenbank
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.), Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2034, Nov. 2015, München
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (Hrsg.), 1999: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu, Augsburg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Juni 2015: Biotopkartierung im Landkreis Unterallgäu, Augsburg

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), Juli 2012: Potenzielle Natürliche Vegetation von Bayern
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), 2015 (Internetzugriff): Erläuterungsbögen zu den Geotopen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), 2015 (Internetzugriff): Übersichtsbodenkarte von Bayern M. 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Oktober 2015: Digitale Daten zur Artenschutzkartierung Bayern, Augsburg
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Bayerische Vermessungsverwaltung, 2015: Geobasisdaten
- Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft (Hrsg.), 1999: Gewässergütekarte Bayern, Maßstab 1:250:000, Stand: Dezember 1998, München
- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF), Waldaktionsplan (WFP) der Region 15 „Donau-Iller“, Teilplanung Landkreis Unterallgäu, Oktober 2013
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung), München
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit – StMUG (Hrsg.), 2010: Kommunales Flächenmanagement, München
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit – StMUG, 2010: Kommunale Landschaftsplanung in Bayern – Ein Leitfaden für die Praxis, München
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.)/Riecken, U., Finck, P., Raths, M., Schröder, E. & Ssymank A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. – Zweite fortgeschriebene Fassung, NaBiV Heft 34
- Fachberatung für Fischerei, Bezirk Schwaben (Hrsg.), 1999: Schwäbischer Fischatlas – Untersuchungsergebnisse der Jahre 1990 bis 1995, Augsburg
- Kölling, Ch. 2007: Klimahüllen für 25 Baumarten
- Landratsamt Unterallgäu, Fachbereich Bodenschutz, 03.09.2016 Altlastenverdachtsflächen im Markt Bad Grönenbach
- Regierung von Schwaben, 2003: Flüsse und Seen im Regierungsbezirk Schwaben; Wasserbeschaffenheit und Gewässergüte, Augsburg
- Regionalverband Donau-Iller, 1987: Regionalplan Region Donau-Iller, Ulm
- Regionalverband Donau-Iller, 2001: 1. Teilfortschreibung des Regionalplanes: Zentrale Orte, Lärmschutzbereiche, Ulm
- Regionalverband Donau-Iller, 2006: 3. Teilfortschreibung des Regionalplanes: Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, Ulm
- Regionalverband Donau-Iller, 2015: 5. Teilfortschreibung des Regionalplanes: Nutzung der Windkraft, Entwurf gemäß Satzungsbeschluss vom 14. April 2015, Ulm
- VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1 Klima- und Lufthygienekarte für Städte und Regionen
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Markt Bad Grönenbach, Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, Gewässerentwicklungskonzept und Gewässerstrukturkartierung, Markt Bad Grönenbach, Gewässer III. Ordnung, Planungsstand 2010/13
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Dienstort Krumbach, 2015: Digitale Daten zu Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten

Bildnachweis:

alle Fotos, soweit nicht anders vermerkt: Kling Consult Krumbach

10 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange/Nachbargemeinden

- 1 Abwasserverband Memmingen Land, Bad Grönenbach
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen
- 3 Amt für Landwirtschaft und Forsten, Mindelheim
- 4 Amt für ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten
- 6 Bayerischer Bauernverband, Erkheim
- 7 Bayerischer Industrieverband Steine und Erden e.V., München
- 8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 9 DB Immobilien Region Süd, München
- 10 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23, Gersthofen
- 11 Eisenbahn-Bundesamt, München
- 12 Gemeinde Böhen
- 13 Gemeinde Wolfertschwenden
- 14 Gemeinde Woringen
- 15 Kreishandwerkerschaft Memmingen/Mindelheim
- 16 Industrie- und Handelskammer
- 17 Kreisbrandrat Landkreis Unterallgäu
- 18 Kreisheimatpfleger Landkreis Unterallgäu
- 19 Landesbund für Vogelschutz e.V., Memmingen
- 20 Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz
- 21 Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz
- 22 Landratsamt Unterallgäu, Ortsplanung
- 23 Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung
- 24 Landratsamt Unterallgäu, Abfallrecht
- 25 Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht
- 26 Lechwerke AG, Augsburg
- 27 Markt Dietmannsried
- 28 Markt Legau
- 29 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 30 Regionalverband Donau-Iller
- 31 schwaben netz gmbh, Augsburg
- 32 Stadt Memmingen
- 33 Wasserwirtschaftsamt Kempten
- 34 Zweckverband Wasserversorgung Woringen Gruppe

11 Verfasser

Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 23. Oktober 2018 mit redaktionellen Änderungen vom 23. Juli 2019

Bearbeiter
Flächennutzungsplan:

Bearbeiterin
Landschaftsplan:



Dipl.-Ing. (FH) Kaiser



Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Markt Bad Grönenbach, den

.....
Erster Bürgermeister