Gemeinde Eggenthal
Landkreis Ostallgäu

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

„Bürgerhaus“

Entwurf
in der Fassung vom 04.08.2025

Auftraggeber: Gemeinde Eggenthal Römerstraße 12 87653 Eggenthal	Tel.: 08347.9200.0 Fax: 08347.9200.30 E-Mail: gemeinde@eggenthal.bayern.de
Planung städtebaulicher Teil: **abtplan** – architektur & stadtplanung Thomas Haag, M. A. Architekt Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Telefon: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Eggenthal stellt einen Bebauungsplan für die Erweiterung der bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche um ein Bürger- und Vereinshaus auf. Die Bebauung findet auf derzeitigen Sportanlagen statt und orientiert sich baulich an der bestehende Sporthalle bzw. dörflichen Umgebung. Die Hochwassersituation um den Wörthbach / Mühlbach wurde inzwischen Untersucht und stellt das Plangebiet nach HQ_{100}-Berechnungen hochwasserfrei. Das Baufenster ist von der Uferkante zurückversetzt worden und die Höhenlage auf einen Mindestwert gesetzt worden, der selbst bei stärkerer Überflutung ausreichend sein soll.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter (nach Natur-, Immissions-, Abfall-, Wasser- und Bodenschutzgesetzgebung) geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Dies geschieht im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens.
Es sind keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete oder anderen Schutzflächendarstellungen betroffen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ mit dreistufiger Bewertung der Eingriffserheblichkeit (gering, mittel und hoch)

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung: Die nicht überbauten Flächen werden im Bestand als Sportplatz benutzt. Dies betrifft den Allwetterplatz, einen Sandplatz sowie sonstige Rasenflächen, die im Zuge des Fußballbetriebs genutzt werden. Entlang des Löwangwegs bestehen befestigte Parkplätze.

Geologie: Nach Süden und Westen wird das Baugebiet durch einen Bachlauf begrenzt, der von höherliegenden Quellen gespeist wird. Nach Osten grenzt das Gebiet an die Keltenstraße eine Ortsverbindungsstraße an. Es liegen Flussschotter und Sande der örtlichen Bachlage vor.

Gemäß digitaler Kartierung des Umweltatlas, M 1:25.000
Boden: Typ 76b, Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Flächeninanspruchnahme: Es sind 0,12 ha Verkehrsflächen bereits vorhanden. Auf der Bebauungsplanebene werden 0,32 ha an Baugrund für Gemeinbedarf entwickelt. Es sollen im Rahmen der Planung 0,04 ha öffentliche Grünfläche am Uferstreifen gesichert werden

Vorsorgender Bodenschutz:
Nach der Empfehlung für das Schutzgut Boden gemäß Leitfaden "Schutzgut Boden in der Planung" und den Angaben aus dem Umweltatlas (bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU 2003) werden die Faktoren mit der 5-stufigen Bewertung für den Standort der Planung für die potentiellen natürlichen Bodenfunktionen beschrieben und bewertet:

Bodenschätzung	L I* 3
Grünlandzahl	61-55 (58-49)*
Standortpotential für die natürliche Vegetation und Lebensräume	3 (regional bedeutsam)
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	4
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe	2-3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge	5
Natürliche Ertragsfähigkeit	4
Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	1 (gering)

Erosionsanfälligkeit	niedrig (außer Flußbett)

*Jahresdurchschnittstemperatur ca. 7° C = Klimastufe b

Die Auflistung der potentiellen Bodenfunktionserfüllung zeigt durchschnittliche Werte auf. Jedoch weist das Ostallgäu bei der Grünlandzahl einen Durchschnittswert von nur 46 auf. Der potenzielle natürliche Boden ist hier als etwas höherwertiger einzustufen, ist jedoch bereits durch die Sportanlagen stark anthropogen geprägt und die Klimastufe (durch eine niedrige Jahresmitteltemperatur bedingt) senkt den Wert nach BodSchG-Tabelle Anlage 2 in die niedrigere Kategorie. Die tatsächliche Bewertung ist daher herabzustufen. Insgesamt führt dies zu einem Boden, der mit mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen ist, jedoch weist der Boden im Übrigen keine besondere Funktionserfüllung auf. Es handelt sich um durchschnittlich ertragreiche Böden aus Lehm in einem guten Zustand mit sehr guten Wasserverhältnissen.

Auswirkungen: Der Aushub für die Gründung und die Befahrung bei Bauvorgängen verändern die Oberbodenstruktur. Durch die Anlage des Gebäudes und Zuwegungen im Bereich des Bürger- und Vereinshauses werden Eingriffe in den Boden (auch Aufschüttungen und Abtragungen) erforderlich und zusätzlich Flächen versiegelt. Die zu erwartende Nutzung wird nur unwesentlich zu weiteren Verdichtungen im umliegenden Erdreich führen. Geeignete Maßnahmen werden die Auswirkungen reduzieren (z.B. verminderte Flächenversiegelung, s.u.). Die Bodenfunktionen werden in Teilbereichen dauerhaft nur unwesentlich stärker beeinträchtigt.

Ergebnis: Aufgrund der geringen Größe der Baumaßnahmen und damit einhergehend geringer Versiegelung und wenig Baumaßnahmen kommt es nur zu Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit bei diesem Schutzgut.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Es wurde eine hydraulische Berechnung vom Büro Mooser erstellt. Die Ergebnisse der „Ermittlung Überschwemmungsgebiete im Bereich Eggenthal“ des Büros mooser ingenieure gmbh & co. kg sind bei Planung und Bau zu berücksichtigen. Gemäß der Berechnungen wurde festgestellt, dass eine Überflutung des Plangebietes durch ein 100-jähriges Regenereignis nicht zu erwarten ist. Es wird auf eine mögliche Überflutung bei höherer Jährlichkeit durch die Gewässernähe hingewiesen und soll in der Planung beachtet werden. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.300 mm.

Auswirkungen: Durch die Bautätigkeiten besteht allgemein eine geringe Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Durch die Versiegelung wird die flächige Versickerung erschwert. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung, Abflussrückhalt und die Vermeidung von Vollversiegelung können die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduzieren. Mit Aufnahme der neuen Nutzungsform sind keine Steigerungen der Belastung des Schutzgutes zu erwarten.

Ergebnis: Das Schutzgut Wasser wird bei fachgerechtem Umgang mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit beeinflusst.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Das Grünland ist an der Kaltluftentstehung beteiligt und liegt nicht im Bereich von wichtigen Luftaustauschbahnen.

Auswirkungen: Abgasausstoß der Baufahrzeuge und Staubentwicklung bei der Baustellentätigkeit werden auftreten. Die Verkehrsfrequentierung wird die Emissionen geringfügig erhöhen. Die zu pflanzenden Gehölze werden als Schattenspender, Kleinklima-Regulatoren und Sauerstofflieferanten dienen. Die Baumpflanzungen unterstützen damit ein positives Kleinklima und wirken mit der gärtnerischen Pflege und den sonstigen Gehölzpflanzungen günstig auf das Lokalklima ein.

Ergebnis: Es gehen unbedeutende Kaltluftentstehungsflächen verloren und kaum nennenswerte Emissionen kommen hinzu. Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Die Gemeinde Eggenthal liegt im Gebiet 046-A der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten. Innerhalb des Planbereiches sind keine zu beachtenden Schutzgebiete (FFH-Gebiete) oder kartierten Biotopflächen gegeben. Das Plangebiet enthält wegen der bestehenden Nutzung als Sportplatz keine besonderen Habitate und ist stark anthropogen geprägt. Lediglich ein einzelner Baum ist im Bereich vorhanden.
Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde erkannt, dass es keine beachtenswerten Zusammenhänge mit amtlichen Biotopen und Erkenntnisse aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) gibt. Im Plangebiet selbst befinden sich auch keine besonderen Flächen wie landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Naturschutzgebiet, Wald oder sonstige Schutzflächen dieser Schutzgüter.

Auswirkungen: Durch Bauarbeiten wird es zu weiteren Störungen von Tier- und Pflanzenwelt im Bereich kommen. Im Rahmen der Grünordnung werden Pflanz- und Pflegemaßnahmen vorgesehen, die die Wertigkeit der Freiflächen verbessert. Gegenüber dem Bestand wurden für die öffentliche Grünfläche und die Gemeinbedarfs-

fläche Bepflanzungsauflagen und Pflanzgeboten festgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden neue Habitate bzw. Lebensraumpotentiale entstehen.

Ergebnis: Bisher artenarme Grünflächen wird teils versiegelt, teils sogar aufgewertet. Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung: Im Umfeld sind die Emissionen aus der Landwirtschaft ortstypisch. Die Emissionen aus dem Sportbetrieb werden durch zusätzliche Bebauung nicht verstärkt. Mögliche Immissionen durch Veranstaltungen und Sportbetrieb sind durch die Entfernung zur Ortslage nicht in schädlichem Ausmaß zu erwarten.
Die Keltenstraße liegt in größerer Entfernung, sodass deren Lärmemissionen nicht für die gegenständliche Nutzung relevant werden wird.

Auswirkungen: Während der Bauzeit ist mit erhöhter Frequenz von Baustellenverkehr, Lärm und Schmutz zu rechnen. Die Terrasse wird ortsabgewandt eingerichtet, der Parkplatz ist bereits im Bestand genutzt. Bei Veranstaltungen kann es zu erhöhtem, jedoch sozialverträglichem Lärm beim Ablauf und beim An- und Abfahrtsverkehr kommen.

Ergebnis: Der Mensch erfährt hinsichtlich Erholung und des Lärms eine geringe Erheblichkeit der Auswirkung.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Plangebiet ist weitestgehend eben auf ca. 703,0 m NHN bis ca. 703,5 m NHN. Es schließt nördlich und östlich an die bestehende Bebauung der Ortslage an. Sportheim und Sporthalle bilden neben der Mischgebietsbebauung die nach Norden wirkende Grenze der Ortslage. Das Fußballfeld und die Sporthalle stehen ohne Eingrünung nach Norden am Ortsrand. Hinter dem Mühlbach gen Westen folgt hinter dem Haldenweg die Hangkante unterhalb des Weilers Grub.

Auswirkung: Während der Bauzeit sind Arbeitsgeräte und -maschinen zu sehen. Das Gebäude wird gemeinsam mit der Sporthalle einen harmonischen Eindruck der Ortsbebauung erreichen und mit der Umsetzung der Bepflanzungsauflagen harmonisch in die Landschaft überführt. Nach Süden folgt die Ortslage von Eggenthal ohne Fernwirkung. Von der Terrasse im Nordwesten wird die Landschaft jenseits des Baches für die Dorfgemeinschaft erlebbar.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt nur geringe Auswirkungen.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich der geplanten Bebauung bekannt. Im Bereich der Keltenstraße liegt das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“. Dies wird von der Planung aufgrund der räumlichen Distanz nicht beeinträchtigt.

Auswirkung: Durch den Aushub der Baugruben können bisher unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten. Dies ist nicht wahrscheinlich. Die Anlage der Parkplatzflächen oder der allgemeine Betrieb werden sich nicht auf Kultur- oder Sachgüter auswirken. Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen.

Ergebnis: Das Schutzgut erfährt Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind inhärent verbunden durch den Grad der Versiegelung. Um die stellenweise geringe Versickerungseignung des Bodens zu bewältigen werden Regenrückhaltemaßnahmen und ggf. die Einleitung in den Regenwasserkanal vorgesehen. Für extreme Niederschlagsereignisse wurde eine angepasste Bauweise empfohlen, die z.B. Fließwege und Abflusszonen berücksichtigen soll. Durch die Umnutzung der bereits teilversiegelten und anthropogen vorgeprägten Flächen werden andere, höherwertige oder exponierte Flächen geschont. Eine Alternativenauswahl hierzu hat mit faktorierter Gewichtung stattgefunden.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Betrieb des Fußballfeldes wird an dieser Stelle weiterhin erfolgen. Das Bürgerhaus muss an anderer, ungeeigneterer Stelle Platz finden und dort zusätzliche bzw. neue Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Boden und Fläche

Für den Standort wurde eine Baugrundvoruntersuchung erstellt, die den Bodenaufbau darlegt:

„[…] Das Baufeld befindet sich im nördlichen Teil des Sportrasenplatzes, nahezu eben bis leicht nach Süden abfallend. Es liegt in der Talebene von Eggenthal, die von späteiszeitlichem Schmelzwasserschotter in mehreren Metern Mächtigkeit aufgebaut wird (s. dazu auch die geologische Standortauskunft des LfU […]).
Im Schurf wurde dieser Schmelzwasserschotter als unterste Schicht, ab 1,4 m Tiefe aufgeschlossen. Es handelt sich hier um einen stark schluffigen, sandig-steinigen Kies in mitteldichter Lagerung bzw. steifer Konsistenz (gemischtkörniger Boden). Darüber liegt eine lehmige Verwitterungsdecke (Rotlage), ein sandig-toniger und schwach kiesiger Schluff in steifer Konsistenz. Im oberen Teil der Verwitterungsdecke wurden Auffüllungen mit Ziegel- und Brandresten festgestellt. Darüber folgt 15 cm Oberboden. Grundwasser wurde bis zur Endtiefe des Schurfes von 2,3 m nicht aufgeschlossen.
Weitere Angaben / Messdaten zu den Grundwasserverhältnissen im Baufeld liegen nicht vor.
Das Baufeld liegt in keiner Erdbebenzone nach DIN EN 1998-1/NA:2011-01.
Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser sind voraussichtlich die tieferen (weniger schluffigen) Bereiche des Schmelzwasserschotters ausreichend durchlässig.[…]“

Ein fachgerechter Umgang mit Aushub hilft die Auswirkungen der Bautätigkeiten gering zu halten. Keller sind unzulässig und die vorgesehene Möglichkeit zur Bebauung bleibt in der Größenordnung des Allwetterplatzes. Durch die Synergieeffekte bei der Parkplatznutzung der Sporthalle kann zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden werden.

4.1.2 Schutzgut Wasser

Vorangegangene Maßnahmen stellen das Gebiet nach neuesten Berechnungen hochwasserfrei. Die Höhenlage des Gebäudes wurde entsprechend vorgegeben und Keller ausgeschlossen. Der flächigen Versickerung ist grundsätzlich der Vorzug zu geben. Die Grünflächenpflege sorgt für Bodenlockerung und Bepflanzungen bieten Verdunstungsschutz, die Bodenqualität und Wasserhaushalt des Gebietes begünstigen. Niederschlagswasser soll zur Entlastung der Wasserversorgung als Brauchwasser genutzt und ansonsten möglichst naturnah zur Versickerung gebracht werden. Von der Uferkante werden 5 m Abstand durch die bauliche Nutzung sichergestellt. Bei Blechdächern ist eine Oberflächenversiegelung vorgeschrieben, die sicherstellt, dass von diesen Flächen kein Ioneneintrag (z.B. Zink) in das abfließende Oberflächenwasser erfolgt.

4.1.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Es werden Baumstandorte vorgesehen, die Schatten spenden und das Kleinklima begünstigen. Die Gehölze werden daher auch an Verkehrs- und Stellplatzflächen situiert, um das Erhitzen der Fahrzeuge und Verkehrsflächen zu vermeiden.

4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Insbesondere die Grünfläche entlang des Mühlbaches, die Gehölzpflanzungen und die gärtnerische Pflege werden einen positiven Beitrag zur Diversität im diesem Bereich beitragen.

4.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Besondere Erholungseignung liegt jenseits der bisherigen sportlichen Nutzung nicht vor. Die Lage ist nahe der OAL 3 / Keltenstraße und insgesamt dörflich geprägt. Die Abstände zur Mischgebietsbebauung sind mit ca. 80 m großzügig bemessen. Zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Nach Nordwesten werden Baumstandorte auf öffentlicher Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen festgesetzt, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu ermöglichen. Zusätzlich wurden auf dem Grundstück angepasst an die Größe des Grundstückes Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt.

4.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für den Fall des Auffindens von Denkmälern ist auf das Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

4.2 Ausgleich

Gemäß Betrachtung durch die Arbeitsgemeinschaft Rösel & Tochter vom 03.09.2025 (siehe Anlage zum Bebauungsplan) liegen nach der Kategorisierung gemäß Tabelle der BayKompV folgende Ausgangszustände auf dem Eingriffsbereich vor:

Beschreibung	Fläche in m²	Kategorisierung nach BayKompV (BNT)	Naturschutzfachliche Bedeutung
“Stark veränderte Fließgewässer”	248	F 12	gering
“Verkehrsflächen des Straßenverkehrs, versiegelt”	1.240	V 11	keine
“Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad”	3.540	P 32	gering

Im Bereich der Sportanlage wird, im Gegensatz zum Umfeld des Wörthbaches oder der existenten Verkehrsflächen, ein Eingriff erfolgen. Dieser wird mit der Grundflächenzahl, also 0,4, gewichtet erfolgen. Die Wertigkeit der Sportanlage wird daher aus *(2 WP *0,4) * Fläche* mit 2832 Wertpunkten ermittelt. Weitere Verringerungen durch günstige Planungsfaktoren kommen mit der vorliegenden Planung nicht zum Tragen.
Die **Kompensation** erfolgt durch Zuordnung von Ökopunkten aus einem externen Ökokonto. Hierzu wurden durch die Gemeinde privatrechtlich der Zugriff gesichert. Im beigelegten Abbuchungsplan ist eine Abbuchungsfläche mit einem Anteil von insgesamt 2.462 m² der Fl. Nr. 785, Gemarkung Bayersried, verzeichnet. Das Gebiet liegt ca. 4,6 km westlich des Eingriffs. Die Aufwertung im Bereich erfolgt von BNT G215 (7 WP/m²) zu BNT G 212 (8 WP/m²) und beinhalten eine 15%-ige Verzinsung gem. BayKompV. Der Bescheid über die Anerkennung der Gesamtmaßnahme erfolgte mit AZ 42-1735.2/2-3_144/20 erging am 26.08.2021.
Die Pflegebeschreibung beschreibt die Entfernung aufgekommener Gehölze und Mahdregime (Anfangs 3x / Jahr) zur Aushagerung unter Abtransport des Gutes. Düngung und Pflanzenschutz unterbleiben auf der Fläche. Ab dem 6. Jahr wird die Mahd ab einer geeigneten Wuchshöhe dreimal zu mähen. Alternativ ist ein Beweidungskonzept mit 0,5 – 0,8 GV/ha vorgegeben, das mit Nachpflege verbunden ist. Im Detail wird auf die durch Silke Gießmann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur (FH), Waltenhofen, mit Datum vom 02.03.2021 vorgelegten Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege zurückgegriffen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Eggenthal hat sich intensiv mit alternativen Planungsmöglichkeiten auseinandergesetzt. Eine Standortbewertung ist für die Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 erstellt worden, die nach 17 zunächst betrachteten Alternativen anhand von Bewertungsfaktoren (Entfernung für die Dorfbewohner, Gästezahl / Frequentierung / Umsatz, Lärmbelästigung / Nachbarschaft, Parkplatzsituation, Termin / möglicher Baubeginn, Abriss- / Grunderwerbskosten, Vorhandene Grundstückfläche) gegen die daraus erarbeiteten 5 verschiedenen Alternativflächen (Ortsausgang Richtung Baisweil, Freifläche Ortskern, Leerstand Schule / KiGa, Leerstand Ortskern) aufgestellt wurde. Auch, wenn sich die Fläche in leicht höherer Entfernung für die Dorfbewohner befindet, konnte sie in den anderen Bereichen gut Punkten. Nur geringfügig mit Abzug belegt waren die relativ nahe Nachbarschaft und die erforderlichen Vorarbeiten zum Baubeginn. Sowohl gewichtet als auch ungewichtet hat die nun gegenständliche Fläche (Bereich a) den Vorzug erhalten.
Im Übrigen wird auf das Entwicklungskonzept der Gemeinde Eggenthal verwiesen (https://www.eggenthal.de/03-eggenthal/dokumente/aktuelles/2024-06-06%20%20GEK_Eggenthal_Kurzfassung.pdf)

Abbildung 1: Alternativen aus der Standortwahl vom 14.02.2023

Da sich das Plangebiet gemäß Flächennutzungsplan in der Fläche für Gemeinbedarf befindet und bereits Sportanlagen mit Stellplatzflächen im Umfeld vorhanden sind, ist eine Bündelung der von der Allgemeinheit genutzten Einrichtungen an der gegebenen Stelle gewählt worden.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, etc.), sowie die Schwere und Kompensationsfähigkeit der Eingriffe in diese wird verbal-argumentativ dargestellt. Eine Einstufung erfolgt in drei Erheblichkeiten: gering, mittel und schwer. Hierfür wurden die einschlägigen Gesetze, Regional- und Landespläne, sowie Leitfäden herangezogen.
Für die Bewertung der Schutzgüter wurden Kartographische Daten zu Geologie und Bodenkunde, Denkmal-, Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz des Landes Bayern (UmweltAtlas Bayern) verwendet.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde wird 5 Jahre nach Abschluss der Bautätigkeiten das Plangebiet auf mögliche erhebliche Folgen überprüfen. Die Gehölzpflanzungen am Ufer werden auf Zahl und Wuchs hin gesichtet und ggf. Nachpflanzungen veranlasst. Die Freihaltung des 5 m breiten Grünfächenstreifens am Bach von Gebäuden und Nebenanlagen wird dann ebenfalls geprüft.
Sollten, z.B. durch den Klimawandel bedingt, unerwartete Überschwemmungen oder Aufstauungen im Bereich auftreten werden neue Bemessungen der Wasserhaushaltssituation vorgenommen und Maßnahmen zur Sicherung ergriffen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der bereits bestehenden Gemeinbedarfsfläche soll eine zusätzliche Bebauung, angelehnt an der bestehenden Bebauung, entstehen. Durch Pflanzgebote wird der Bereich zusätzlich begrünt.

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden und Fläche	Mittel	Gering	Gering	Gering
Wasser	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Klima / Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Tiere / Pflanzen	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Gering	Gering	Gering	Gering
Lärm	Gering	Gering	Mittel	Gering
Landschaft	Gering	Mittel	Gering	Gering
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

9. Referenzliste der Quellen

Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern mit Standortauskunft (Bodenverwertung, Baugrund, Bodenkunde, Geogefahren, Wassergefahren, Bodenfunktionen), Übersichtsbodenkarte 1:25.000, hist. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 Geologische Übersichtskarte 1:200.000
BayernAtlas, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege, Vermessungsamt Bayern:
Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft
Arten- und Biotopschutzprogramm Ostallgäu (ABSP), ABAG Interaktiv (LFL)
Baugrundvoruntersuchung von ICP Geologen „Neubau Bürgerhaus in 87653 Eggenthal, Löwangweg, Flurstück 1053/1“, Nr. 240912
Hydraulische Berechnung von mooser ingenieure GmbH & Co. KG „Ermittlung Überschwemmungsgebiete im Bereich Eggenthal“ vom 02.07.2025
„Kompensationsbedarf gem. Leitfaden“ zum Bebauungsplan mit Flächendarstellung und tabellarischer Bilanz, erstellt durch Arbeitsgemeinschaft Rösel & Tochter, Datum vom 03.09.2025
Ökokonto Flur Mayers, Fl.-Nr. 785, Gemarkung Bayersried, Ausgleich B-Plan "Bürger- und Vereinehaus Eggenthal" der Geiger Flächen und Liegenschaften GmbH & Co. KG , Wilhelm-Geiger-Straße 1, 87561 Oberstdorf, M 1:2000, i.d.F. vom 16.09.2025

Aufgestellt:

Kaufbeuren,
abtplan – architektur & stadtplanung

Thomas Haag, Architekt und Stadtplaner

Gemeinde Eggenthal, den

Karina Fischer, Erste Bürgermeisterin