



Positive Auswirkungen:	Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation
Keine Auswirkungen:	ohne vorhersehbare Auswirkungen
Geringe Auswirkungen:	ohne erhebliche Auswirkungen
Mäßige Auswirkungen:	mittelschwere Auswirkungen
Hohe Auswirkungen:	dauerhafte und erhebliche Auswirkungen

### **Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes**

Bei Nichtdurchführung des Projektes würde keine zusätzliche Flächenversiegelung stattfinden und die bestehende Ortsrandsituation bliebe unverändert erhalten.

Durch den Gemeinderatsbeschluss die bestehende Bebauung am Ortsrand weiter zu entwickeln, wird die Nullvariante daher in Laufe des Verfahrens nicht weiterverfolgt.

## **8 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation**

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Minimierungsmaßnahmen getroffen werden können. Im Einzelnen sind innerhalb der Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze für die 5 m breite Ortsrandeingrünung.
- Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb der Grundstücke.
- Ausbildung der Zäune ohne Sockel und mit 10 cm Abstand zum Boden.

### **Schutzgut Wasser**

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen.

### **Schutzgut Boden**

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen.
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens während der Bauphase.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Lockere Pflanzung mit heimischen Gehölzen auf 5 m Breite entlang des neuen Ortsrandes.
- Rückschnitt von Gehölzen innerhalb der Sichtschutzpflanzung nur nach arttypischem Habitus, kein kastenförmiger Rückschnitt in der freien Landschaft.



## 9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der Bebauungsplanung entsprechend der jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben ermittelt.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden, wie er vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen für die kommunale Bauleitplanung empfohlen wird.

### Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Unteregg

Markt Rettenbach, den 20.03.2023, .....

Thomas Lauterbach  
Landschaftsarchitekt  
und Stadtplaner

### Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Gerberstraße 1  
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05  
fax: 08392 - 92 42 06  
Mobil: 0177 - 55 345 17  
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



## II    **Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Unteregg hat in der Sitzung vom 24.01.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.02.2022 bis 24.03.2022 durchgeführt. Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am 17.02.2022 hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Schreiben vom 24.02.2022 um Stellungnahme bis 24.03.2022 gebeten.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.06.2022 wurde mit den beschlossenen Änderungen am 20.06.2022 gebilligt.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in in der Fassung vom 13.06.2022 wurde in der Zeit vom 28.07.2022 bis 29.08.2022 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am 20.07.2022 hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.06.2022 mit Schreiben vom 02.11.2022 und 27.01.2023 bis einschließlich 05.12.2022 bzw. 27.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Unteregg hat in der Sitzung vom 20.03.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.03.2023 gemäß § 5 BauGB beschlossen.

Unteregg, den 21.09.2023

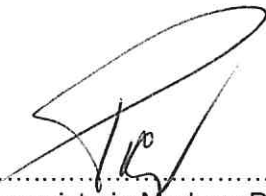
  
.....  
1. Bürgermeisterin Marlene Preißinger





6. Das Landratsamt Unterallgäu hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung mit Bescheid vom ~~23.10.2023~~ <sup>23.10.2023</sup> gemäß § 6 BauGB genehmigt.
7. Die Genehmigung des Landratsamtes Unterallgäu wurde am ~~13.11.2023~~ <sup>13.11.2023</sup> gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der geänderte Flächennutzungsplan ist damit wirksam.
8. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird seit diesem Zeitpunkt während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der VG Dirlwang Zimmer 14 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über deren Inhalt Auskunft erteilt.

Unteregg, den 14.11.2023

  
1. Bürgermeisterin Marlene Preißinger



**Planverfasser:**

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Unteregg.

Markt Rettenbach, den 20.03.2023, .....

Thomas Lauterbach  
Landschaftsarchitekt  
und Stadtplaner

## Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Gerberstraße 1  
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05  
fax: 08392 - 92 42 06  
Mobil: 0177 - 55 345 17  
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de