

UMWELTBERICHT

zum

**Bebauungsplan O 65 - Weidach Nord 2
mit integriertem Grünordnungsplan
in der Fassung vom 15.11.2018**



Freiflächenplanung
Dipl. Ing. FH Landespflege Cornelius Wintergerst
Baumgarten 124 a, 87637 Eisenberg

INHALTE / ÜBERSICHT

- A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG
- B. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN
- C. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES
- D. KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT
- E. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG
- 1. EINLEITUNG
- 2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
- 3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG
- 4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN
- 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN
- 6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN
- 7. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)
- 8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Füssen beabsichtigt im Weidach-Nord ein neues Wohngebiet und eine Kindertagesstätte/Familienzentrum zu schaffen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt.

Der Stadtrat von Füssen hat am 27.06.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Mit dem Beschluss soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für das geplante Wohngebiet mit Kindertagesstätte/Familienzentrum geschaffen und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht werden.

B. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Landesplanerische Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan Region Allgäu(16)

Gemäß Regionalplan der Region Allgäu (16) ist die Stadt Füssen Mittelzentrum mit folgenden regionalplanerische Funktionen: Mittelpunktfunktion, Kur und Tourismus sowie Kultur. Weiterhin ist die Stadt Ausgangs- bzw. Endpunkt der überregionalen Entwicklungsachse nach Kempten und der regionalen Entwicklungsachsen nach Marktoberdorf und nach Halblech. Die Stadt gehört zum Alpengebiet und zum Ausschlussgebiet für raumbedeutsame Windenergieanlagen.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das dargestellte und erfasste Gebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Füssen als Grünfläche dargestellt und ist somit bis auf die überarbeiteten

Flächen des Bebauungsplanes O 33 - Weidach Nord im Süden eine Außenbereichsfläche. Der Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 06.10.1987 Nr. 420-4621/201.4 von der Regierung von Schwaben genehmigt und ist seit seiner öffentlichen Bekanntmachung vom 02.01.1989 rechtsgültig. Der größte Teil des Plangebietes befindet sich im Außenbereich.

Das Gebiet dehnt sich direkt von der Weidachstraße nach Westen aus.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Planung mit angepasst.

C. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Der Bebauungsplan O 65 – Weidach Nord 2 liegt im Nordosten der Stadt Füssen, angrenzend an den Bebauungsplan O 33 – Weidach Nord.

Der Geltungsbereich lt. PLanzeichnung beträgt ca. 1,42 ha.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: Weidachstraße
- im Süden: das bebaute Bebauungsplangebiet O 33 – Weidach Nord
- im Westen: steile Hangkante mit kartierten Biotopflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Flächenbilanz: intensiv genutzte landwirtschaftlich Fläche 1,42 ha

D. KONZEPTION UND ZIELE AUS STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER SICHT

- Deckung des allgemeinen Wohnungsbedarfs und des Bedarfs an einer weiteren Kindertagesstätte mit Familienzentrum
- Städtebauliche Einbindung der neuen Gebäude

E. GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG

Architektonische und städtebauliche Funktion

- am Wendepunkt 1 Solitärbaum für die Aufwertung des Platzcharakters
- Wirkt der Aufheizung von Asphalt- und Betonflächen entgegen.

Lufthygienische Funktion (vor allem wirksam in der unmittelbaren Umgebung)

- Bindung von Staubkernen und an den Schwebstoffen abgelagerten Schadstoffen (Abwaschen und Wegleitung durch Niederschläge)
- Verminderung des Kohlendioxydgehalts der Luft (infolge Umwandlung in Kohlehydrate)
- Sauerstoffanreicherung durch Photosynthese

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes O 65 – Weidach Nord 2 werden die Entwicklungsziele auf eine bebauungsplanrechtliche Basis gestellt.

1.2 Einschlägige Fachgesetze, Fachpläne

Verordnungen und Gesetze, die bei der Aufstellung bei der Bauleitplanung für die Umwelt wichtig sind:

BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege. BauGB § 1a: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts. BauGB § 2a: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Flächennutzungsplanes. BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde. UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben. BNatSchG, § 18 bis 20: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich. BayNatSchG, Art 6, 6a und 6b: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung,

Minimierung und zum Ausgleich. BBodSchG, § 1: Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens. Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) und die Verkehrslärmschutzverordnung. Bayerisches Abgrabungsgesetz Art. 6, Abs. 2 Nr. 4. BayWaldG nach Art. 9 Abs. Genehmigung für Rodungen

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Bestand:

Während der Eiszeit wurde das Planungsgebiet vom riesigen Lechgletscher überdeckt. Dieser Gletscher drückte dem ganzen Gebiet seinen Stempel auf. Er schuf die große Beckenlandschaft des Füssener Beckens – das Stammbecken des Lechgletschers, hobelte die vorhandenen Flyschformationen ab oder überdeckte sie und hinterließ eine vielfältige Moränenlandschaft mit kleinen eingelagerten Mooren und spät- und postglazialen Schottern im Bereich der Gletscherwasserabflußrinnen (Lechtal). Die Böden der Schotterflächen bestehen überwiegend aus Rendzinen, d. h. aus flachgründigen, steinreichen und humusarmen Verwitterungsböden. Die Hoch-, Übergangs- und Niedermoorböden liegen auf Seekreideablagerungen.

Beschreibung der Untergrundverhältnisse:

Gemäß der geologischen Karte ist oberflächennah mit fluviatilen postglazialen Kiesen (Niederterrassenschotter, Würm) zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen:

In das natürliche Bodengefüge wird beim Bau der Fahr- und Stellplatzflächen sowie beim Erstellen der Gebäude durch Umschichtung und Verdichtung bzw. Versiegelung eingegriffen.

Auswirkungen: hohe Erheblichkeit

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

sind mit geringer Erheblichkeit eingestuft.

Ergebnis:

Auf Grund der Versiegelungen und Erdbewegungen im Untergrund sind Umweltauswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Planungsgebiet existieren keine Oberflächenwasser.

Grundwasserstand wird im Normalzustand ca. 782,00 m üNN sein, das entspricht der Einstauhöhe des Forggensees.

Die genauen Daten können aus dem geologischen / hydrologischen Gutachten vom Büro GeoConsult Allgäu GmbH aus Blaichach entnommen werden.

Den Grundwasserleiter bilden die Quartären Kiese.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung der Flächen im Bereich der Baukörper und der Stellplätze und Fahrwege wird die Funktion der Infiltration des Regenwassers in den Boden beeinträchtigt.

Ergebnis:

In Bezug auf die künftige Bebauung sind durch die Oberflächenversiegelung Einwirkungen auf das Oberflächenwasser in **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Einwirkungen auf das Grundwasser durch die Baukörper sind im neuen Baugebiet nur geringfügig zu erwarten.

2.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Die mittlere Niederschlagsmenge im Jahr beträgt zwischen 1.300 und 1.400 mm. Das Niederschlagsmaximum liegt bei 180 mm mittlerer Niederschlagsmenge/Monat in den Sommermonaten.

Die hohe Niederschlagsmenge steht im Zusammenhang mit der Stauwirkung der Alpen gegen die in diesem Zeitraum herrschenden Nord- bis Nordwestwinde.

Gegen Jahresende erfolgt zugleich mit einem Wechsel der Hauptwindrichtung nach West eine merkliche Verringerung der Niederschlagsmenge (ca. 70 mm). Im April ist wiederum die Hauptwindrichtung Nordwest, damit steigen die Niederschläge allmählich wieder zum Sommermaximum an.

Die mittlere Lufttemperatur liegt in Füssen zwischen 6 °C und 6,5 °C.

Auswirkungen:

Nur im kleinklimatischen Bereich sind Veränderungen durch eine künftige Bebauung zu erwarten. Kaltluftströme und Ventilationsbahnen werden durch die erweiterte Bebauung aufgrund der offenen Geländestruktur geringfügig beeinträchtigt.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind daher insgesamt als **gering erheblich** einzustufen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Im Bereich des künftigen Bebauungsplanes wird der größte Teil der Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt nur einen eingeschränkten Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten dar.

Im Geltungsbereich sind keine Biotopflächen vorhanden.

Vorh. Vegetation:

im Geltungsbereich sind keine Bäume und Sträucher vorhanden

Auswirkungen:

Der Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten wird verringert.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand:

Im Geltungsbereich sind keine Anlagen für Erholungszwecke vorhanden (Wanderwege etc.).

Auswirkungen:

- keine -

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Erholung sind insgesamt als **gering erheblich** einzustufen.

2.6 Schutzgut Mensch (Lärm)

Bestand:

Lärmbelastung wegen des Durchgangsverkehres auf der Weidachstraße

Auswirkungen:

Die Lärmbelastung wird durch die zusätzlichen Zufahrtswege geringfügig vermehrt.

Während der Bauzeit werden die Anwohner durch Maschinenlärm gestört.

Durch die Kindertagesstätte wird es zeitweise zu einer erhöhten Verkehrsbelastung kommen.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Lärm sind daher insgesamt als **mittel erheblich** einzustufen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestand:

Standörtlich gesehen ist das Gebiet der südlichen Lechvorberge in besonders starkem Maß durch eine Vielzahl von kleinen und größeren Mooren gekennzeichnet. Hier liegen eingebettet in Moränensenken und in Bereichen verlandeter ehemaliger Seen floristisch und auch faunistisch sehr wertvolle Feuchtbiotope.

Dieser besonders vielfältige Teilbereich des Ostallgäuer Alpenvorlandes ist ferner geprägt durch eine vielfältig gegliederte und gekammerte, harmonisch wirkende Landschaft mit weiten Wiesenflächen, vielfältig verzahnten Waldrändern, zahlreichen Kuppen der Moränenhügel, Drumlins, gewässerreichen Talzügen, Streuwiesen, Moorflächen und Weihern.

Der Nordhangbereich zwischen Tegelberg und Niederer Bleick wurde seinerzeit nur teilweise in das NSG "Ammergebirge" einbezogen. Diese Bereiche, deren Sicherung als LSG angezeigt wäre, sind gekennzeichnet durch Mischwaldbestände an Steilhängen, Hutungen mit Magerrasenbeständen, zahlreiche Quellaustritte und Tobel. Sie sind durchsetzt mit Felswänden und Felsbändern. Von waldfreien Stellen aus bieten sich eindrucksvolle Ausblicke auf das Füssener Seengebiet, auf die Stadt Füssen, die Königsschlösser bei Schwangau und das Alpenvorland bis hin zum Ammersee und zu den Endmoränenwällen. (Auszug aus dem Regionalplan)

Auswirkungen:

Die landwirtschaftlich genutzte Wiese wird zu einem großen Teil durch die Wohnbebauung verändert.

Ergebnis:

Bei einer künftigen Bebauung werden keine bestehenden Sichtachsen unterbrochen.

Die Auswirkung auf das Schutzgut Landschaft wird als **gering erheblich** eingestuft.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Kulturgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

– keine –

Ergebnis:

Die Auswirkung auf die Sachgüter ist von **geringer Erheblichkeit**.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern:

Erhebliche negative Einflüsse durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter werden nicht festgestellt.

3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Aufstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes würden die Flurstücke Nr. 3054 und 3051 (Teilflächen), Flurstücke Nr. 3054/1, 3054/2, 3054/3, 3054/4, 3054/5, 3054/6 und 3054/7 (gesamte Flächen) weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

4 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

Flächen mit geringer Verkehrsbelastung sind wasser-durchlässig herzustellen. Bei der Erschließung und Bebauung sollen die topographischen Verhältnisse berücksichtigt werden, um die Bodenbewegungen auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Der Oberboden (Humus) wird im Baubereich getrennt abgeschoben und zwischengelagert. Außerhalb der künftigen Bau- und Verkehrsflächen darf keine unnötige Bodenverdichtung durch Baumaschinen stattfinden.

Schutzgut Wasser

Sämtliches anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken über Geländemulden und Sickerrigolen abzuleiten.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Pflanzung von Bäumen und Feldgehölzen werden kleinklimatische Faktoren positiv beeinflusst: Temperatenausgleich durch Schattenwurf, Anreicherung trockener Luft mit Feuchtigkeit, Bindung von Staub und Schwebstoffen, Sauerstoffanreicherung durch Photosynthese, Windschutz.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern werden zusätzlich Lebensräume für Kleinsäuger, Vögel und Insekten geschaffen.

Bindungen für Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Die durch die Planzeichnung und Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung zu pflanzen.

Pflanzenauswahl:

Es können folgende Baumarten verwendet werden:

Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv.m.B. St-U 16-18 cm

Die mit * gekennzeichneten Arten unterliegen dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).

| | |
|-----------------------|----------------|
| Acer platanoides * | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus * | - Bergahorn |
| Carpinus betulus * | - Hainbuche |
| Fagus sylvatica * | - Rotbuche |
| Prunus avium * | - Vogelkirsche |
| Quercus robur * | - Stieleiche |
| Tilia cordata * | - Winterlinde |
| Tilia platyphyllos * | - Sommerlinde |

Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Stammbusch 3xv.m.B. St-U 14-16 cm, bei geschlossenen Gehölzpflanzungen als Heister 150-200 cm hoch

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Corylus colurna | - Baumhasel |
| Prunus padus | - Trauben-Kirsche |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | - Vogelbeere / Eberesche |
| Sorbus intermedia | - Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus torminalis | - Elsbeere |

Artenliste Bäume 3. Wuchsordnung

Mindestpflanzgröße Hochstamm 3xv.m.B. St-U 10-12 cm

| | |
|------------|-----------------|
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
|------------|-----------------|

Obstbäume:

Empfohlene heimische Obstsorten

Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Halbstamm St-U 10-12 cm

| | |
|-----------|--|
| Apfel | -Kaiser Wilhelm / Maunzenapfel Wettringer Taubenapfel / Brettacher / Jakob Fischer / Jakob Lebel Roter Boskop / Schöner aus Herrnhut |
| Birne | - Gute Graue / Oberösterreichische Weinbirne Alexander Lucas / Gellerts Butterbirne |
| Zwetschge | - Hauszwetschge - Wangenheimer Frühzwetschge / Hanita |

Artenliste Sträucher

Mindestpflanzgröße v. Sträucher 3-5 Triebe 60-100 cm

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Corylus avellana | - Haselnuss |
| Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Sambucus nigra | - schwarzer Holunder |
| Salix caprea | - Sal-Weide |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |

Beerensträucher

Beerenobst wie z.B. Brombeere, Himbeere, Johannisbeere, Stachelbeere u.s.w. kann in verschiedenen Sorten verwendet werden.

Für geschnittene Hecken sind folgende Arten zu verwenden

| | |
|-------------------|---------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Ligustrum vulgare | - Gemeiner Liguster |

Schutzgut Mensch

Durch weitere Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes soll der Sichtschutz im Nah- und Fernbereich verbessert werden.

Bei der Baueingabe wird ein Freiflächengestaltungsplan gefordert.

Schutzgut Landschaft

Festlegungen zur Firsthöhe sowie gestalterische Festsetzungen zur Dachneigung, Farbgebung und Fassadengestaltung bzw. die Einschränkung von Werbeanlagen reduzieren die optisch wahrnehmbare Zusatzbelastung durch die geplante Bebauung.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- keine –

4.2 Ausgleich**Ausgleichsflächenbedarf:**

Die folgende Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erfolgt nach dem Verfahren des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Ergänzte Fassung)“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, Januar 2003.

Geltungsbereich 1,42 ha

Bereich Wiese Nord Geländeangleichung

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie 1, Gebiete geringer Bedeutung, Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld B I 0,2 – 0,5

In diesem Bereich wurde der Ausgleichsfaktor 0,30 gewählt, weil nach der Geländeauffüllung die Fläche als Grünland wieder hergestellt wird.

Bereich Kindertagesstätte GRZ 0,40

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie 1, Gebiete geringer Bedeutung, Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld A I 0,3 – 0,6

In diesem Bereich wurde der Ausgleichsfaktor 0,45 gewählt, weil entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Versickerung des Oberflächenwassers sowie der Dachflächenentwässerung) festgelegt sind.

Bereich WA 1 und WA 2 GRZ \geq 0,35

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld B I 0,2 - 0,5

Hier wird der Ausgleichsfaktor mit 0,35 veranschlagt, weil entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Versickerung des Oberflächenwassers sowie der Dachflächenentwässerung) festgelegt sind.

Bereich Verkehrsweg Asphalt Zufahrt

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, Typ A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld A I 0,3 - 0,6

Hier wird der Ausgleichsfaktor mit 0,60 veranschlagt.

Bereich Betonpflaster Gehweg KiTa

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld B I 0,2 - 0,5

Hier wird der Ausgleichsfaktor mit 0,40 veranschlagt.

Bereich Stellplatzfläche KiTa Rasenpflaster

Der Ausgleichsfaktor: Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Feld B I 0,2 - 0,5

Hier wird der Ausgleichsfaktor mit 0,35 veranschlagt.

Die Ausgleichsfaktoren wurden der jeweiligen Nutzung zugeordnet (siehe Berechnungstabelle):

| Nutzung | Eingriffs- fläche | Ausgleichs- faktor | Ausgleichs- fläche |
|--|----------------------|-----------------------|---------------------------|
| Wiese Nord Geländeangleichung | 1991 m ² | 0,30 | 597 m ² |
| Kindertagesstätte GRZ 0,40 | 2789 m ² | 0,45 | 1255 m ² |
| WA 1 und WA 2 GRZ \geq 0,35 | 7580 m ² | 0,35 | 2653 m ² |
| Verkehrsweg Asphalt Zufahrt | 1028 m ² | 0,60 | 617 m ² |
| Gehweg Asphalt | 486 m ² | 0,60 | 292 m ² |
| Betonpflaster Gehweg KiTa | 130 m ² | 0,40 | 52 m ² |
| Stellplatzfläche KiTa Rasenpflaster | 203 m ² | 0,35 | 71 m ² |
| | 14207 m ² | | 5537 m² |

Nach der vorstehenden Berechnung entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans ein Ausgleichsflächenbedarf von **0,554 ha**.

Nachweis der Ausgleichsfläche:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Geltungsbereich werden keine Ausgleichsflächen geschaffen.

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 2595, Gemarkung Füssen, vorderer Galgenbichl:

Bei der Entwicklung zum Extensivgrünland soll diese Fläche durch eine 2-3 malige Mahd einschl. Schnittgutabfuhr ausgehagert werden. Es darf keinerlei Dünger aufgebracht werden, von einer Beweidung (durch Kühe oder Jungvieh) ist wegen der Eutrophierung (Dung durch die Tiere und Trittschäden) abzusehen. Das Mähgut sollte zwischen Mahd und abräumen wenigstens 1 Tag am Ort liegenbleiben, damit Kleintiere das Mähgut verlassen können. Nach der Aushagerung (je nach dem Entwicklungsziel ca. 3-5 Jahre) wird mit Absprache der unteren Naturschutzbehörde der Erfolg der Maßnahmen beurteilt.

Nach der Aushagerung ist nur noch eine Mahd notwendig.

Alternative Pflegemaßnahmen:

Extensive Beweidung durch Schafe oder Ziegen

Umtriebsweide mit Koppeln (keine Ganzjahresweide)

Je nach Tierbesatz wird die Ausgleichsfläche in 3 Abschnitten abgeweidet (1. Abschnitt ab Mai).

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In diesem Falle werden alternative Standorte nicht in Betracht gezogen, weil im Stadtgebiet für eine umfangreiche Bebauung keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung stehen.

6 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Methodik / Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung (Luft, Wasser) wurden keine technischen Verfahren angewendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquelle diente der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Füssen.

7 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

BauGB § 4c Fassung 2004

Im Planbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten und daher sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Stadtteil Weidach, soll ein neues Wohngebiet mit Kindergarten und Familienzentrum entstehen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünland) eingetragen. Im Geltungsbereich sind weder Biotopflächen noch sonstige Schutzflächen vorhanden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| <i>Boden</i> | hohe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | mittel |
| <i>Grundwasser</i> | mittlere Erheblichkeit | mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | mittel |
| <i>Oberflächenwasser</i> | mittlere Erheblichkeit | mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | mittel |
| <i>Klima/Luft</i> | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | keine Aussage möglich | gering |
| <i>Tiere und Pflanzen</i> | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | gering |
| <i>Mensch Erholung</i> | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | gering |
| <i>Mensch Lärmimmissionen</i> | mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | mittlere Erheblichkeit | mittel |
| <i>Landschaft</i> | mittlere Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | gering |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i> | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | geringe Erheblichkeit | gering |

Die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Füssen, den
Stadt Füssen

Baumgarten, den

.....
Iacob, Erster Bürgermeister

.....
C. Wintergerst, Dipl. Ing. FH Landespflege