

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Umweltbericht zur Bauleitplanung
O 67 – Sport- und Freizeitareal Weidach

Vorentwurf
i. d. Fassung vom 11.11.2025

Planung Städtebaulicher Teil
abtplan – architektur & stadtplanung
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341.99727.0
Fax: 08341.99727.20
Email: info@abtplan.de

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung für den Bebauungsplan O 67 – Sport- und Freizeital Areal Weidach und der parallel aufgestellten Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage einer Umweltprüfung ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Es soll eine Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Zwecke geschaffen werden. Das Plangebiet ist durch die an seinem Südrand vorbeiführende Bundesstraße B 16 sowie über die von Norden kommenden Straßen Schwedenweg und Rotwandweg erschlossen. Letztere haben über die Gernspitzstraße und die Hochstriftstraße ebenfalls Anschluss an die Bundesstraße. Diese stellt nicht nur eine der Hauptverkehrsachsen von Füssen dar, über sie besteht auch Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Mit dieser Planung will die Stadt Füssen bereits bestehende Sport- und Freizeitalanlagen im Plangebiet bauleitplanerisch erfassen und sichern sowie die Voraussetzung für weitere, benötigte und gewünschte Anlagen schaffen. Zu diesen gehören etwa ein Jugendhaus, Vereinsgebäude sowie Einrichtungen, die zu den jeweiligen Sportplätzen gehören, wie Tribünen, Spielerbänke und dergleichen.

Auf Grund der räumlichen und zeitlichen Nähe wird der Umweltbericht zur Bauleitplanung O 67 – Sport- und Freizeital Areal Weidach für die im Parallelverfahren aufgestellte Flächennutzungsplanänderung ebenfalls zu Grunde gelegt.

Der Ausgleich für die Vorhaben des Areal wurde bereits bei der Genehmigung bzw. Umsetzung über das Ökokonto von Füssen erbracht. Hierzu sind auf Fl.-Nr. 705 1,05 ha, auf Fl.-Nr. 2567 0,28 ha und auf Fl.-Nr. 2570 0,16 ha sowie auf Fl.-Nr. 1680 0,12 ha zu insgesamt 1,61 ha an Aufwertungen vorgenommen worden.

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 direkt keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete und auch keine weiteren Schutzflächendarstellungen betroffen, mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes „Forggensee und benachbarte Seen“, welches teilweise in den Ostteil des Plangebietes hineinragt. Die gegenständlichen Vorhaben werden in einem Bereich realisiert, der im Flächennutzungsplan der Stadt Füssen teilweise bereits für Sportflächen vorgesehen ist, zu einem anderen Teil jedoch für Kureinrichtungen und einen Kurpark. Die Nutzung für sportliche Zwecke ist also prinzipiell vom Flächennutzungsplan vorgegeben, die Kurnutzung ist schon lange obsolet, da die Sport- und Freizeitalanlagen in diesem Bereich bereits seit langem bestehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, um den Zielen des gegenständlichen Bebauungsplanes zu entsprechen.

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: Von Flussschottern geprägte Bereiche am Rande des Lechs, der als Sportanlagen genutzten Ortsrandbereiche im Südosten von Füssen. Südlich, jenseits des Lechs liegen Gefahrenhinweise für Rutschungs- und Steinschlagflächen vor, jedoch ohne unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet.

Boden: Typ 19a, Fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussschluff oder Flusssediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

Geologie: Typ „qh, G“; holozäne Flussschotter mit wechselnd sandigen bis steinigen Kieslagen, vereinzelt mit organischen Flusssedimenten

Bodenschätzung:

vorwiegend: IS I(c) 1; lehmige Sande guter Zustandsstufe mit sehr guten Wasserverhältnissen

am Westrand des Plangebietes hingegen L II(c) 1; lehmige Böden mittlerer Zustandsstufe mit sehr guten Wasserverhältnissen

Hydrogeologie: hohe Wasserdurchlässigkeit ($> 10^{-3} - 10^{-2}$).

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 8,3 ha. Von dieser Fläche sind große Anteile Sport- und Rasenflächen, sowie Verkehrsflächen zur Erschließung und Parkplätze (ca. 0,87 ha.) sowie Grundflächen für Baufenster von insgesamt 0,45 ha.

Vorsorgender Bodenschutz:

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

Bodenschätzung	L II 1 (Westrand)	IS I 1 (Mitte + Ost)
Grünlandzahl	52-60 (Durchschnitt 56)	49-57 (Durchschnitt 53)
Standortpotential - natürliche Vegetation und Lebensräume	3	3
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	4	4
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe	1	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4	3-
Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge	3	4
Natürliche Ertragsfähigkeit	3	3
Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	0	1
Erosionsanfälligkeit	3	3
Ergebnis der Schutzwürdigkeit	Mittel / allgemein schutzwürdig	Mittel / allgemein schutzwürdig

Die Auflistung der Bodenfunktionserfüllung zeigt durchschnittliche Werte (bezogen auf unberührte Flächen) auf. Die durchschnittliche Grünlandzahl im Landkreis Ostallgäu liegt bei 46.

Der Westrand des Plangebiet ist hier also mit 56 ein wenig über dem Durchschnitt anzusetzen, jedoch noch ohne Berücksichtigung der bereits bestehenden anthropogenen Prägung, insbesondere des Turnhallegebäudes. Der Hauptteil des Plangebietes weist mit 53 vergleichbare Werte mit leicht abgeschwächter, gleicher Bewertung auf.

Insgesamt führt die Bewertung anhand des vorsorgenden Bodenschutzes dennoch zu dem Ergebnis, dass es sich um einen Boden handelt, der mit mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen ist, weist dieser im Übrigen doch keine besondere Funktionserfüllung auf. Es handelt sich um durchschnittlich ertragreiche Böden aus Lehm in einem guten Zustand. Die bereits im Bestand vorhandene und weiterhin andauernde anthropogene Prägung schmälert diese potentielle natürliche Leistung weiter.

Auswirkungen: Der Aushub und die Befahrung bei Bauvorgängen verändert die Oberbodenstruktur. Durch die Anlage von Gebäuden und Verkehrswegen werden zusätzlich Flächen versiegelt. Durch die zu erwartende Nutzung werden die Beeinträchtigungen auch längerfristig bestehen. Da die meisten Flächen im Plangebiet jedoch bereits in Nutzung sind, hält sich die Beeinträchtigung in Grenzen. Selbst neu zu errichtende Gebäude im Plangebiet werden nicht mehr auf unbeeinträchtigten Grünflächen, sondern regelmäßig auf teils versiegeltem, meist jedoch mindestens anthropogen stärker beeinflusstem Boden zu liegen kommen.

Ergebnis: Es gehen kaum unversiegelte Flächen verloren. Die Versiegelung führt zu Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit dieses Schutzgutes.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet liegt hochwasserfrei und weitgehend eben. Der Grund ist bereits jetzt mit den vorgesehenen Nutzungen bebaut, vor allem Sportplätzen, die als Rasenplätze zumindest eine gewisse Durchlässigkeit erlauben. Laut Hydrogeologischer Karte (1:250.000) des Umweltatlas Bayern findet sich im Plangebiet eine hohe Wasserdurchlässigkeit ($> 10^{-3} - 10^{-2}$). Mittlerer Jahresniederschlag 1.350-1.500 mm. Vereinzelt liegen kleinere Aufstau- bzw. Abflussbereiche für Regenwasser bei Starkregenereignissen vor. Ein Notbrunnen ist nach Aktenlage von 1970 im Bereich verzeichnet.

Auswirkungen: Durch die Bautätigkeit besteht eine gewisse Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Die Eignung des Bodens für Versickerung wird als hoch erwartet, was diese Gefahr erhöht. Durch die Versiegelung mit Gebäuden wird die flächige Versickerung erschwert, allerdings nur in begrenztem Maße, da die für die Bebauung vorgesehenen Flächen zum Teil bereits versiegelt sind. Betriebsbedingte Gefährdungen des Grundwassers sind vorwiegend durch unsachgemäße Handhabung möglich und im Regelbetrieb nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung können die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung reduzieren.

Ergebnis: Die gute Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch Versiegelung geringfügig verschlechtert. Das Schutzgut erfährt eine geringe Schwere der Auswirkungen.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Es herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor. Das regionale Klima ist humid. Die Grünflächen sind an der Kaltluftentstehung beteiligt. Es bestehen geringe Vorbelastungen durch die Abgase und den Lärm der angrenzenden Bundesstraße. Füssen hat derzeit eine Jahresmitteltemperatur von ca. 7°.

Auswirkungen: Abgasausstoß der Baufahrzeuge sowie Staubentwicklung werden bei der Baustellentätigkeit auftreten. Da kaum aufwendige Bauten vorgesehen sind, hält sich dies in Grenzen. Auch aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzung der Vereinsgebäude und deren geringe Grundfläche im Vergleich zum Gesamtplangebiet werden Emissionen durch Energie- bzw. Heizungsanlagen nicht signifikant ergeben. Der Ziel- und Quellverkehr wird die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Luftqualität in den Randbereichen des Areals geringfügig erhöhen, aber nicht wesentlich verändern. Frischluftschneisen sind nicht betroffen. Signifikante klimarelevante Emissionen sind mit den Nutzungen im Gebiet nicht verbunden. Eine Nutzung von Solarenergie zur Eigenstromnutzung, z.B. durch zurückhaltend gestaltete Anlagen auf den Dächern der Hauptgebäude, kann weiter die Gesamtbilanz verbessern.

Ergebnis: Es gehen in kaum merklichem Umfang Kaltluftentstehungsflächen verloren und geringfügige Immissionen kommen hinzu. Insgesamt ist noch von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Bedingt durch die bisher schon im Plangebiet stattfindende Nutzung der Flächen als Sportplätze sind Flora und Fauna der landwirtschaftlichen Fläche verarmt. Dauerhafte Habitate sind in diesen Flächen nicht zu erwarten. Bäume mit einer ökologischen Bedeutung bestehen an den Rändern des Plangebietes, diese werden allerdings erhalten und sogar durch Neuanpflanzungen ausgeweitet. Biotope, Natura-2000, oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen und auch keine weiteren Schutzflächendarstellungen betroffen, mit Ausnahme des Landschaftsschutzgebietes „Forggensee und benachbarte Seen“, welches teilweise in den Ostteil des Plangebietes hineinragt. Grundsätzlich gelten im genannten Landschaftsschutzgebiet (LSG) gewisse Vorgaben, wie sie in der Verordnung des Landkreises Ostallgäu über das Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“ aufgeführt ist. Zweck des LSG ist es demnach unter anderem, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die besondere Schönheit und Eigenart des eiszeitlich geprägten Landschaftsraumes zu erhalten, den Lebensraum für die heimische Tier und Pflanzenwelt zu schützen und zu pflegen, den Wasserhaushalt zu sichern und die Landschaft als Erholungsraum zu bewahren. Beeinträchtigungen und Schäden am Landschaftsbild, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere von Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenarten ist zu verhindern.

Dementsprechend besteht ein Erlaubnisvorbehalt, gemäß dem eine naturschutzrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Ostallgäu notwendig ist, wenn etwa Lebensräume heimischer Pflanzen- und Tierarten zerstört oder nachhaltig verändert werden, Straßen, Wege, Pfade, Plätze etc. angelegt, bauliche Anlagen errichtet oder Einfriedungen errichtet oder verändert werden sollen. Auch für die Verlegung von Draht-, Kabel- und Rohrleitungen sowie das Aufstellen von Masten sowie das Aufstellen nicht überwiegend ortsfest genutzter Wohn- und Verkaufswagen ist genannte Erlaubnis notwendig. Das Anbringen von Schildern, Bild- und Schrifttafeln, Anschlägen, Lichtwerbungen und Schaukästen erfordert ebenso diese Erlaubnis wie das Fahren von Kraftfahrzeugen und Wohnwagen außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen. Diese sowie die weiteren Bestimmungen im Bereich des LSG sind der genannten Verordnung des Landkreises Ostallgäu zu entnehmen.

Grundsätzlich besteht kein Konflikt zwischen den geplanten Nutzungen im Plangebiet und den Bestimmungen des LSG. Dem Schutzgebiet wird Rechnung getragen durch die Festsetzung der Bäume am Ostrand des Plangebietes als zu erhaltend sowie durch die Ausgleichsmaßnahmen und die Eingrünung am Nordostrand des Plangebietes. Auch bestehen die Nutzungen im Bereich des LSG bereits, namentlich das Baseballfeld sowie zwei Fußballfelder sowie Nebenanlagen. Diese Spielfelder, Gebäude sowie alle begleitenden Anlagen wie Masten, Zäune, Anzeigen etc., sind bereits genehmigt und gebaut. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Konflikt mit dem LSG ausgeräumt ist. Der Erlaubnisvorbehalt, etwa für weitere Maßnahmen im Plangebiet, bleibt davon unberührt.

Auswirkungen: Durch Bauarbeiten kann es zu Störungen von Tier- und Pflanzenwelt kommen. Durch den Erhalt und die Erweiterung der Ortsrandeingrünung wird die Biodiversität und die Nischenverfügbarkeit gegenüber dem Ist-Zustand deutlich erhöht. Die südlich angrenzende Bundesstraße durchschneiden mögliche Vernetzungsachsen bereits, im Plangebiet selber werden keine neuen Verkehrsflächen mit gravierenden Folgen für die Fauna geschaffen. Für Vögel relevanten Rastgelegenheiten in Bäumen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Ergebnis: Es gehen kaum Grünlandflächen verloren, da die allermeisten Nutzungen, die der Bebauungsplan vorsieht, bereits bestehen. Das Gebiet bleibt mit umfangreichen Gehölzen umgeben, welche durch neu zu pflanzende Bäume noch ergänzt werden. Die Erheblichkeit ist somit noch als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung: Lagebedingt sind die Flächen bereits durch die vorbeiführende B 16 durch Verkehrslärm vorbelastet. Bereits jetzt verlaufen verschiedene Geh- und Radwege durch das Plangebiet und auch die Freizeiteinrichtungen werden aktuell bereits für die Naherholung genutzt. Diese Nutzungen werden durch die gegenständliche Planung gesichert und durch die Umplanung von Geh- und Radwegen sowie Freizeiteinrichtungen noch verbessert. Es befinden sich in der direkten Umgebung verschiedene schutzwürdige Nutzungen, allen voran das Krankenhaus im Süden sowie die Wohngebiete im Westen und Norden. Die Verträglichkeit der Sport- und Freizeitnutzung mit diesen Arealen wurde in einer schalltechnischen Untersuchung überprüft, welches als Anlage dem Bebauungsplan beigegeben ist. Für die Belichtungssituation ist eine Betrachtung vorgenommen worden.

Auswirkungen: Im Wesentlichen handelt es sich um Bestandssicherung. Nur noch selten werden Baumaßnahmen stattfinden. Während Bauzeiten ist mit erhöhter Frequenz von Baustellenverkehr, Lärm und Schmutz zu rechnen. Mit der Inbetriebnahme der geplanten Anlagen wird die Nutzung intensiviert. An- und Abfahrtsverkehr führen zu einer Zusatzbelastung im Gebiet. Die Umgebung besteht zum großen Teil aus bestehenden Wohngebieten sowie dem Füssener Krankenhaus, zu einem geringen Teil aus freier Flur und der Bundesstraße im Süden sowie dem Lech im Osten: die Schall- und Lichtimmissionen auf den Menschen bestehen zum großen Teil bereits durch die bisherige Nutzung der Sport- und Freizeitanlagen und werden gemäß der o.g. Untersuchungen nicht in einem Maß gesteigert, dass sie unvereinbar mit den angrenzenden Nutzungen wären. Die Nachbarschaft im Westen hat bereits auf die Notwendigkeit der vorgeschlagenen Lärmschutzwand hin eine Verzichtserklärung abgegeben.

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Plangebiet liegt auf einem bereits überwiegend für die geplanten Sport- und Freizeitanlagen genutztem Areal. Die meisten der durch die gegenständliche Planung vorgesehenen Sportplätze bestehen bereits, lediglich für einzelne Neubauten oder Erweiterungen, etwa Tribünen, Vereinsheime oder Umkleidekabinen sowie ein Jugendhaus werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen. Das Plangebiet liegt im Randbereich des Landschaftsschutzgebiet „Forgensee und benachbarte Seen“.

Auswirkung: Während der Bauzeit sind Arbeitsgeräte und -maschinen, sowie Rohbauten zu sehen. Sobald die Flächen bebaut sind, wird sich der Bereich baulich und durch die Ortsrandeingrünung in die Landschaft einfügen. Die bestehende Ortsrandeingrünung soll erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Dadurch wird auch der negative Einfluss auf die Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes reduziert, vgl. obenstehender Absatz 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Im Bereich und im Umfeld des Plangebietes sind keine Denkmäler verzeichnet.

Auswirkung: Darstellungen dieser Bodendenkmäler sind oft sehr großflächig und unscharf - daher kann ein Auftreten von Denkmalfunden nicht ausgeschlossen werden, obgleich dies in diesem Fall eher unwahrscheinlich ist. Da nach der Bauphase keine weiteren Bodeneingriffe zu erwarten sind, ist das Schutzgut danach auch nicht weiter betroffen.

Ergebnis: Das Schutzgut erfährt Auswirkungen geringer bis keiner Erheblichkeit.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Es sind keine negativen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter bekannt. Schädlich Einflüsse auf die Biodiversität werden nicht gesehen.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die meisten der durch die gegenständliche Planung vorgesehenen Nutzungen sind bereits genehmigt und finden sich bereits im Plangebiet. Durch die gegenständliche Planung wird diese Nutzung bauleitplanerisch gesichert und – verglichen mit der Bestandsbebauung – geringfügige neue Nutzungen ermöglicht. Dadurch wird die Entwicklung des Plangebietes als Sport- und Freizeitfläche Füssens bauleitplanerisch gefestigt und künftige Entwicklungen gesteuert. Dabei wird auf die Erfordernisse der im Plangebiet tätigen Sportvereine und deren Bau- und Erweiterungspläne Rücksicht genommen. Ohne die gegenständliche Planung würden die Bestandsgebäude und -einrichtungen weiter existieren und ggf. Neubauten oder Neuanlagen unabhängig voneinander genehmigt und gebaut werden. Der gegenständliche Bebauungsplan steuert die künftige Entwicklung des Areals.

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Boden und Wasser

Die Versiegelung wird durch die Empfehlungen für versickerungsfähige Zufahrten und Stellplätze gering gehalten. Ein fachgerechter Umgang mit Aushub (Zwischenlagerung, geordneter Rückbau bewegter Massen) hilft, die Auswirkungen der Bautätigkeiten gering zu halten. Der flächigen Versickerung ist der Vorzug zu geben. Die internen Grünflächen bieten Verdunstungsschutz und begünstigen Bodenqualität und Wasserhaushalt des Gebietes. Der Boden wird so mit vielgestaltigem Wurzelwerk durchwachsen und gelockert und verbessert so die Versickerungseigenschaften. Auch die großflächigen Sportplätze sind nicht voll versiegelt, sondern weisen eine gewisse Sickerfähigkeit auf.

4.1.2 Schutzgut Fläche

Der Bebauungsplan stellt die Bestandssituation städtebaulich sicher und beinhaltet auch ein Maß für die künftig möglichen baulichen Entwicklungen. Die Sport- und Freizeiflächen beanspruchen den Boden regelmäßig geringer als andere Verkehrs- oder Bauflächen. Neue, bisher unberührte Flächen werden nicht herangezogen.

4.1.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Die Stadt Füssen befürwortet die Nutzung von Solarenergie und ermöglicht energieeffiziente Bauweisen und damit reduzierten Ausstoß von Feinstaub und Klimagasen. Der Erhalt und die Stärkung der Ortsrandeingrünung unterstützt den Luftaustausch und das Kleinklima im Gebiet durch Beitrag zu den Schattenflächen und zur Sauerstoffproduktion. Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen können dies zusätzlich unterstützen. Motorisierter Verkehr innerhalb des Sport- und Freizeitareals ist nicht vorgesehen.

4.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Sportplätze und Spielfelder sowie die anderen bestehenden Freizeiflächen mit geringer Diversität, etwa Skate- und Bikepark oder Minispielfeld und Allwetterplatz bestehen aktuell bereits. Sie werden im Rahmen der Grünordnung mit Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen versehen. Diese grünen Adern ermöglichen Ruheplätze für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Zur Durchlässigkeit der Grundstückseinzäunungen für Kleintiere wird die Bodenfreiheit auf 15 cm festgelegt. Die bestehende Ortsrandeingrünung am Süd- und Ostrand des Plangebietes bleibt durch die Planung unangetastet und wird als zu erhaltend festgesetzt, es kommen weitere Baumpflanzungen hinzu.

4.1.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm / Licht)

Die Erholungseignung des Gebietes wird sich, wenn überhaupt, zum positiven verändern. Zwar wird das Gebiet aktuell bereits für Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt und erzeugt damit gewisse Emissionen. Deren Vertretbarkeit mit der umgebenden Nutzung wurde allerdings mittels einer schalltechnischen Untersuchung geprüft und mit der Verzichtserklärung der westlichen Nachbarschaft auf zusätzlichen Lärmschutzbedarf untermauert. Darüber hinaus dient aber das Plangebiet selbst mit seinen Freizeitmöglichkeiten, aber auch seinen Geh- und Radwegen der Naherholung. Durch die Sicherung dieser Nutzungen und den teilweisen Ausbau besagter Wegeverbindungen wird der Wert des Plangebietes für die Naherholung gesichert und erhöht. Insgesamt ist mit einer leichten Steigerung der Frequentierung des Bereiches zu rechnen, insbesondere, wenn das geplante Jugendhaus gebaut wird. Die durch genanntes Gutachten als vertretbar eingestufte Lärmbelastung wird allerdings durch die Steigerung des Naherholungswertes im Plangebiet selbst mindestens aufgewogen. Nächtlicher Betrieb ist nicht regelmäßig vorgesehen, was sowohl störende Lärm- als auch Lichtemissionen auf geringe Ausmaße begrenzt.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Eingrünung mit Gehölzen wird einen positiven Beitrag für das Einfügen in die Landschaft liefern. Die sonstigen Grünflächen im Plangebiet sorgen dafür, dass sich das Plangebiet verträglich in die Kulturlandschaft einbinde. Dass sich das Plangebiet negativ auf das angrenzende und teilweise im Plangebiet liegende Landschaftsschutzgebiet „Forggensee und benachbarte Seen“ auswirkt ist ausgeschlossen, da einerseits die bestehenden Nutzungen bereits eine Ausnahme nach LSG-VO durch das Landratsamt erhalten haben und andererseits auch weiterhin der Vorbehalt für neue Bauten bestehen bleibt.

4.1.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bodendenkmäler oder Baudenkmäler sind nicht betroffen. Daher sind hier auch keine gesonderten Maßnahmen vorgesehen.

4.2 Ausgleich und Kompensation des Eingriffs

4.2.1 Erfassen und Bewerten des Eingriffs und seiner Auswirkungen

Der Eingriff für jedes Vorhaben wurde auf Basis der Eingabeunterlagen jeweils erfasst und über das Ökokonto der Stadt Füssen ausgeglichen. Die gesammelten Maßnahmen werden zur Übersicht nachrichtlich in der Planzeichnung und der Planbegründung dargestellt.

4.2.2 Ausgleichsflächen / Ökokonto

Durch die Stadt Füssen wurde auf Fl. Nr. 1680, Gemarkung Füssen; Anlage Feldgehölz und Hochstaudenflur, gem. LPBPI 2.2.2022 (C. Niederlöhner) für Erweiterungsmaßnahmen Wertpunkte erbracht. Dies erfolgte für: Parkplatz Rotwanderweg, Spielplatz am Sportareal, WC-Gebäude am Spielplatz, Minispielfeld, Rasenspielfeld 04.

Über den LPBPI Kiechle Landschaftsarchitektur, Pfronten, vom 15.09.2020 sind auf den Fl. Nr. 2567 + 2570, Gemarkung Füssen sowie Fl. Nr. 750, Gemarkung Weißensee; Pflegemaßnahmen gem. Ökokonto vorgegeben, die den Ausgleich für den Baseballplatz mit Anlagen, das Fußball-Jugendspielfeld, den Kunstrasenplatz, den Skate- und Bikepark und weitere Maßnahmen beim Spielplatz.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Suche nach alternativen Planungsstandorten ist im Fall der gegenständlichen Planung nicht zielführend. Überwiegend werden mit dem gegenständlichen Bebauungsplan nur bestehende Nutzungen gesichert. Darüber hinaus sind die meisten der durch die Planung ermöglichten Neubauten in ihrer Funktion an die bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen gebunden, wenn es sich etwa um Tribünen, Vereinsgebäude oder Zäune handelt. Davon unabhängige Einrichtungen wie ein Jugendhaus wären zwar an anderer Stelle denkbar, ergänzen sich aber gut mit dem Sport- und Freizeitareal im Plangebiet. Auch ist die überplante Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt bereits teilweise als Fläche für sportliche Zwecke dargestellt. Insofern ergeben sich keine sinnvollen Alternativen.

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 verwendet.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Stadt wird das Gebiet beobachten und nach 5 Jahren auf unerwünschte negative Folgen für die Umwelt überprüfen. In der Bestandslage sind nur marginale Folgen zu erwarten. Ausgefallene Gehölze werden dann ersetzt. Die Ausgleichs- und Ökokontoflächen werden im Rahmen der Pflege des Ökokontos der Stadt Füssen überwacht und dokumentiert.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am Ostrand der Stadt Füssen soll im Bereich bestehender Sportplätze, Vereinsheime, Turnmöglichkeiten und Freizeitangeboten die bauleitplanerische Voraussetzung für den Bestand und die Zukunftsfähigkeit des Sport- und Freizeitareals geschaffen werden. Dabei werden überwiegend bereits bestehende Spielfelder, Gebäude und Anlagen gesichert und klare Grenzen für eine beschränkte bauliche Entwicklung gegeben. So sieht die Planung auch einen Platz für ein neu zu bauendes Jugendhaus vor, ebenso für Nebenanlagen der Sportplätze wie Trainingseinrichtungen, Tribünen, Cateringhütten etc. Damit soll einerseits die bestehende sportliche Nutzung im Plangebiet gesichert werden, andererseits die zukünftige Entwicklung der Vereine sowie für die Allgemeinheit wertvolle Einrichtungen ermöglicht werden. Die Einrichtung dieser Gebäude und Anlagen hat, bedingt durch Bebauung, Versiegelung und Nutzung, zu einem Eingriff in die Natur geführt. Da die meisten Einrichtungen, vor allem die großflächigen Spielfelder, bereits bestehen und als Rasenplätze auch eine gewisse Versickerung ermöglichen, die geplanten Gebäude hingegen im Verhältnis zur Größe des Plangebietes wenig Fläche beanspruchen, erwies sich das Maß der Versiegelung, durch die gegenständliche Planung als überschaubar und wurde bereits im Zuge der Genehmigung der Vorhaben durch Abbuchung aus dem Ökokonto kompensiert. Die weiteren möglichen Eingriffe werden nicht in einem Maß stattfinden, das den Charakter des Areals signifikant in der naturschutzfachlichen Bewertung verändert weshalb kein weiterer Ausgleich erforderlich wird. Die Eingrünung des Gebiets mit Baumreihen, die überwiegend bereits bestehen bzw. erhalten werden, wird mit den Pflanzgeboten gesichert und in der Funktion verstärkt. Eine gute Durchgrünung des Gebiets ist gegeben.

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden und Fläche	mittel	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	mittel	gering
Lärm / Licht	mittel	gering	gering	gering
Landschaft	gering	mittel	gering	gering
Kultur- / Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Dennoch stellt der Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die den Eingriff minimieren.

Das Monitoring sieht eine Beobachtung des Planungsgebietes bezüglich negativer Umweltauswirkungen nach 5 Jahren vor.

9. Referenzliste der Quellen

Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern mit Standortauskunft (Bodenverwertung, Baugrund, Bodenkunde, Geofahren, 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)

Schalltechnische Untersuchung „im Rahmen des Bauantrages zur Erweiterung der Sportanlage Füssen um eine Jumpline mit Zuschauertribüne - Gesamtbetrachtung mit Bestand und Stellplatznachweis, Seltene Ereignisse“, Bericht LA17-189-G02-E04-01 von Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, vom 02.09.2020

Ökokonto der Stadt Füssen

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Stadt Füssen,

Thomas Haag, Stadtplaner & Architekt

Maximilian Eichstetter, Erster Bürgermeister