

Stadt Füssen
Landkreis Ostallgäu

Umweltbericht zur Bauleitplanung
Wörther Straße

i. d. Fassung vom 14.04.2026

Städtebau/ Bauleitplanung: abtplan – architektur und stadtplanung Inh. 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 des Bebauungsplans

Die Stadt Füssen beabsichtigt im Bereich westlich der Wörther Straße die baulichen Entwicklungen am Sportgelände (Fußball, Tennis und Bogenschießen) im Bestand zu sichern. Hierzu werden auch die vorhandenen Stellplätze und Wegflächen betrachtet und ein neues Baufenster vorgesehen. Die bestehenden sportlichen Anlagen und Gebäude sollen dabei ebenso, wie die in den Bauauflagen dargelegten pflegerischen Maßnahmen für Natur und Landschaft planerisch gesichert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit ca. 1,8 ha liegen eine Sporthalle, ein Vereinshaus und Sportanlagen. Bei der Flächennutzungsplanänderung werden die bisherigen Grünflächendarstellungen als Gemeinbedarfsflächen umgewidmet und auf das beanspruchte Umfeld der Nutzung mit insgesamt ca. 1,6 ha zugeschnitten. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Süden sind bereits im Bestand vorhanden und werden im Bebauungsplan gesichert. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese bereits dargestellt.

Für den entstehenden Eingriff wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich (7.340 Wertpunkte) erforderlich. Auf 843 m² wird hierfür das bisherig landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünland (G11) zu artenreichem Extensivgrünland (G222) entwickelt.

(siehe hierzu auch Anlage zum Bebauungsplan, Kompensationsberechnung nach Leitfaden 21, erstellt von Rösel & Tochter, Stand 19.01.2026)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre 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 und der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es sind keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete betroffen. Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Gesetzlich geschützte Biotope nach §§ 16 und 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BNatSchG werden nicht beeinträchtigt. Es gibt keine Hinweise auf die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG.

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: Eingegraben bzw. abgelagert auf den würmzeitlichen Moränentill liegen fluviatil charakterisierte sekundärsedimente dem cretazischen rhenodanubischen Flysch auf. Der vom Westen her schüttende Zufluss prägt an dieser Stelle die Flusszone der Weißenseeach in dessen vormaliger Krümmung vor der Abzweigung in den Mühlbach.

Bodentyp (nicht überprägte Bereiche): 71; Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig

Geologie:

Ost: „ta-f, Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil

West: „mu-f, Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig bis Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig, Holzreste: Mur-, Verschwemmungs- oder Bachablagerung, pleistozän bis holozän

Geogefahren: keine angezeigt

Bodenschätzung: (Mo im Westen, bebauter Bereich „L“)

Lehm (L / Mo), Bodenstufe (III), Wasserstufe (2), Klimastufe 6,2° C (c), Grünlandzahl 43-37 / 30-25

Flächen:

Im Bestand liegen versiegelte Flächen von ca. 0,2 ha für den Tennisplatz und von ca. 0,08 ha für Gebäude vor. 0,45 ha umfassen das Fußballfeld. ca. 0,12 ha sind teilversiegelte Stellplatz- und Zufahrtsflächen.

Ausgleich: ca. 0,08 ha, ca. 5 km östlich des Bebauungsplanes.

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:

Geologie	Talfüllung, fluvial
Bodenschätzung	L IIIc 2
Grünlandzahl	43-37
Standortpotential für die natürliche Vegetation und Lebensräume	4
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	2,5-5
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge	3
Natürliche Ertragsfähigkeit	- / 3
Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	1
Erosionsanfälligkeit	gering
Ergebnis der Schutzwürdigkeit	3 / Mittel

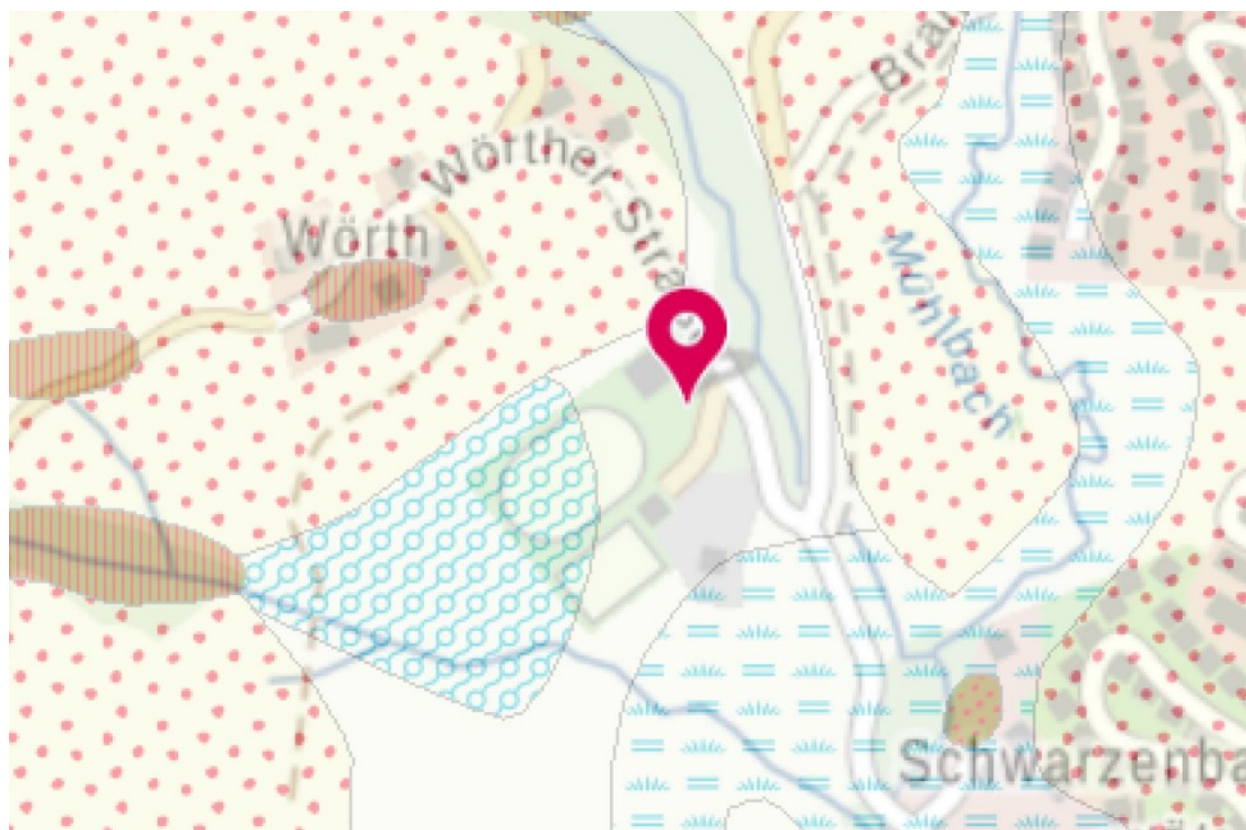


Abbildung 1: Geologische Übersichtskarte, BayernAtlas (Datenquelle: www.lfu.bayern.de)

Auswirkungen: Die Versiegelung von Oberflächen und die Befahrung der Wege hat die Oberbodenstruktur bereits verändert. Künftige Bodeneingriffe werden vermieden. Geeignete Maßnahmen können die bereits nur gering ausfallenden Auswirkungen durch die baulichen Maßnahmen weiter reduzieren (z.B. verminderte Flächenversiegelung, Erosionsschutz, Wasserrückhaltung, s.u.). Der Versiegelungsgrad wird weiterhin im erforderlichen Rahmen und auf geringem Niveau gehalten. Die Flächen bleiben durch die Bestandssicherung im Rahmen der schon vorhandenen Nutzungstypologie.

Ergebnis: Versiegelung und Baumaßnahmen führen zu Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit der nur regional bedeutsamen Böden. Die Flächennutzung liegt bei ca. 25 % der neu dargestellten Gemeinbedarfsfläche.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet ist als wassersensibler Bereich kartiert. Die lehmigen bis moorigen Böden zeigen gute Wasserverhältnisse. Der Grundwasserflurabstand ist niedrig. Es ist reliefbedingt mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Überflutungen der Wörther Straße und des Parkplatzes sind nicht ausgeschlossen.

Auswirkungen: Bei Überschwemmungen besteht eine Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Stärkere Bodeneingriffe werden durch die Bestandssicherung und das Verbot von Kellern vermieden. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung können die negativen Auswirkungen auf die Wasserrückhaltungseigenschaften und die Grundwasserneubildung reduzieren. Bei Freiflächengestaltung und auch bereits bei geringen Bodeneingriffen können ungünstige Effekte für Grundwasser und Oberflächenwasser eintreten.

Ergebnis: Das Schutzgut Wasser wird mit mittlerer Erheblichkeit beeinflusst.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Frischluftschneisen für Ortslagen sind nicht betroffen. Auf den Grünflächen liegen günstige Kaltluftstehungsbereiche. Entlang der Weißenseeach verhindern die Ufergehölze jedoch den bodennahen Frischluftstrom. Die Tennisplätze, Dächer und Verkehrsflächen erwärmen sich stärker als das grüne Umfeld.

Auswirkungen: Die Sicherung des Bestandes wird die bestehenden Verhältnisse andauern lassen. Die klimarelevanten Immissionen im Bereich hängen in der ersten Linie von Heizanlagen und An- und Abfahrtsverkehr ab. Die Erhaltungs- sowie Ein- bzw. Durchgrünungsmaßnahmen sichern einen guten Gehölzbestand, der mit Schattenwurf und Sauerstoffproduktion die Klimafunktion des Gebiets unterstützt.

Ergebnis: Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Das Biotop Nr. 8429-0033-001 „Feuchtgrünland östlich Wörth“ liegt nördlich der Bestandsnutzungen. Die „Streuwiesenreste und Bäche zwischen Wörth und Vorderegg“, Nr. 8429-0034-002 und die Gewässerbegleitgehölze des Biotops Nr. 8429-0026-002 liegen an der Weißenseeach und deren Nebenarm (Süden und Osten). Im südlichen Geltungsbereich liegt eine Strauchhecke mit Weiden, Erlen und Fichten, die Schutzstatus nach Art. 16 Abs.1 Ziff. 1 BayNatSchG genießt. Im Westen liegt eine Trainingsfläche vor, die direkt an intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland angrenzt. Der Fußballplatz ist als Sportrasen gepflegt. Die Freiflächen um die Bestandsanlagen sind stark vom Vereinsbetrieb beeinflusst. Eine naturschutzfachliche Bewertung des Ausgangszustandes hat stattgefunden und ist Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.

Auswirkungen: Die intensivierte Nutzung der Grünflächen im Umfeld der Sportanlagen bringt seit Jahrzehnten starke anthropogene Einflüsse auf das Schutzgut. Auf diese bestehenden Störungen von natürlicher Tier- und Pflanzenwelt ist das Umfeld daher eingestellt. Durch die grünordnerischen Maßnahmen werden Diversität und Nischenverfügbarkeit bewahrt und mit der Sicherung der Aufwertungsflächen der Bestandsgenehmigungen verbindlich verankert. Im Nordosten wird zudem eine Teilfläche mit höherem naturschutzfachlichen Potential gesichert. Die Gehölze bieten tagsüber Ruheplätze für störungstolerante Tierarten und strukturreiche Nachthabitate.

Ergebnis: Die naturschutzfachlich wertvollen Zonen werden gesichert. Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung: Der Bereich liegt an einer nur gering befahrenen Verbindungsstraße von Wörth nach Schwarzenbach. Südlich liegt eine forstwirtschaftlich genutzte Fläche, in der übrigen Umgebung herrschen landwirtschaftliche Nutzungen mit den typischen Immissionen vor. Gebietsintern sind tagsüber sportliche Freizeitnutzungen vorherrschend (Tennis und Fußball). Es liegen 25 Stellplätze für die bestehenden Nutzungen vor.

Auswirkungen: Die Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden und der Sportbetrieb prägt das Emissionsregime je nach Auslastung der Flächen. Im Sportbetrieb können Überschneidungen der sportlichen Nutzungen stattfinden, die sich jedoch nicht gegenseitig beeinträchtigen. Die Bestandssicherung verändert die Bewertungslage nicht. Der Parkplatz und teile der Flächen liegen im potenziellen Fallbereich der bestehenden Bäume. Hier auf sollte bei der Gebäudeausführung geachtet werden.

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Nach dem Kartenauszug des Regionalplans befindet sich das Plangebiet in einer Randlage der Darstellungen (Unschärfbereich) für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 14 „Moore der Lechvorberge“. Es bestehen die Vereinsgebäude im östlichen Teilbereich und größere Flächen für Tennisplätze und die Fußballanlagen im offeneren Bereich im Westen. Das Plangebiet insgesamt liegt ca. 20 Höhenmeter unter der Hangkante von Wörth auf Höhen um 800 – 804 m NHN. Östlich und in südliche Richtungen stehen Baumhecken entlang der Bachläufe, die die Einsicht in den Bereich beschränken.

Auswirkung: Die Gebäude konzentrieren sich auf der dem Vorbehaltsgebiet abgewandten Seite und stellen in sich eine eigene Prägung unabhängig vom Landschaftsbild des Vorbehaltsgebiets dar. Eine besondere Bedeutung für die Landschaftsästhetik oder eine Fernwirkung durch die Anlagen ist im Plangebiet nicht gegeben.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich bekannt. Das geologisch-historische Hochenergieregime macht archäologische und paläontologische Funde unwahrscheinlich.

Auswirkung: Durch die Entwicklung des Gebietes ist nicht von einer Betroffenheit von Denkmälern auszugehen.

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

Entlang der Weißenseeach liegen uferbegleitend Gehölzstreifen vor, die Luftbewegungen und Wasserausbreitungen beeinflussen. Der Untergrund ist durch seine fluviatile Genese geprägt und zeigt auch rezent einen stärkeren Wassereinfluss, weshalb tiefere Bodeneingriffe vermieden werden sollten.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Weiterführung der bestehenden Nutzung wird keine signifikanten Unterschiede zur Umsetzung der Planung aufweisen. Die Entwicklung von Nutzungen oder Versiegelungsgrad ist ohne städtebauliche Steuerung nicht absehbar. Der über Jahrzehnte bestehende anthropogene Einfluss auf die Schutzgüter wird andauern.

Ein planerischer Schutz der Gehölzhecken oder des Biotops auf Ebene der Bauleitplanung unterbleibt. Die Pflegemaßnahmen der Flächen verbleiben im derzeit nach dem Genehmigungskontext ausgesprochenen Rahmen.

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Boden

Durch die Grünordnung wird eine gärtnerische Gestaltung vorgegeben, die insbesondere in den nicht versiegelten Bereichen die Bodenqualität erhält. Eingriffe in den Boden sind künftig minimiert, da Keller unzulässig sind und nur erforderlicher Bodeneingriff erfolgen soll.

4.1.2 Schutzgut Fläche

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Die Zulässigkeit der Überbauung wird durch festgesetzte überbaubare Flächen begrenzt. Die Grundflächen und Überschreitungsmöglichkeiten werden eng um die Bestandslage gesetzt. Das neue Baufenster wurde auf die absehbar notwendige Mindestgröße beschränkt und an die bestehende Wege- und Zufahrtsinfrastruktur angefügt.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Der flächigen Versickerung ist zur Unterstützung des Grundwasserhaushaltes der Vorzug zu geben. Für Stellplätze, Zufahrten und Wege werden versickerungsfähige Ausführungen vorgegeben. Die grünordnerischen Festsetzungen begünstigen den Wasserhaushalt des Gebietes. Begrünte Flächen (Boden, Dächer und auch Fassaden) weisen eine niedrigere Verdunstung auf und tragen zur Grundwasserneubildung bei.

4.1.4 Schutzgut Luft und Lokalklima

Für die Verbesserung der kleinklimatischen Situation dienen Gehölzpflanzungen, die sowohl Sauerstoff als auch Schatten spenden. Dachbegrünung reduziert die Erwärmung von Gebäuden (innen und außen). Es werden keine wichtigen Luftaustauschbahnen beeinträchtigt und vorhandene Grünflächen werden nur unwesentlich in Anspruch genommen.

4.1.5 Tiere und Pflanzen

Die Grünordnung im Gebiet schafft bzw. sichert mit Pflanz- und Erhaltungsvorgaben Ruheplätze für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Es werden gezielt das Biotop und die Gehölze im Süden am Übergang zur freien Feldflur gesichert, um Pufferzonen für Flora und Fauna zu bieten und zu erhalten. Um die natürliche Tierwelt zu schonen werden zudem die nächtlichen Außenbeleuchtungen mit Vorgaben belegt (Insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen) und auf das erforderliche Maß beschränkt.

4.1.6 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Die Flächen werden bereits im Bestand genutzt und dienen auch weiterhin dem Gemeinbedarf von Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen im Kontext von Sport und auch Vereinsleben. Es liegen Nutzung vor, die in der Regel nur tagsüber stattfinden.

4.1.7 Schutzgut Landschaft

Für eine möglichst geringe landschaftsästhetische Auswirkung ist der Bestand hinter der abschirmenden Gehölzhecke unterhalb des Hanges von Wörth situiert. Im südlichen Gebietsteil wurden die Gehölze zudem zur Erhaltung festgesetzt. Bauliche Erweiterungen sind nur im durch Gehölze gut abgeschirmten östlichen Gebietsteil im Kontext bereits existenter Bebauung vorgesehen.

4.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für den Fall des Auffindens von Denkmälern ist auf die Meldepflicht im Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

4.2 Ausgleich

4.2.1 Kompensationsbedarf

Bestand auf Fl.Nr.n 316/1 und 316/3 (beide TF)

BNT	Bedeutung	Wertp./ m²	Fläche in m²	Beeintr.-F.	Plan.-Faktor	Wertpunkte
G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	mittel	8	900,00	1,00	0,00	7200,00
V12 Straßenverkehrsfläche befestigt	gering	1	80,00	1,00	0,00	80,00
V12 Straßenverkehrsfläche befestigt	gering	1	427,00	0,00	0,00	0,00
V32 Rad- und Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	gering	1	60,00	1,00	0,00	60,00
Kompensationsbedarf			1.467,00			7.340,00

Zur Erläuterung: Auf Grund des insgesamt vorwiegend bestandssichernden Charakters des BPs werden nur die tatsächlichen Neuausweisungen in die Berechnung einbezogen, dann aber als Totalverlust, also mit Beeinträchtigungsfaktor 1,0. Eine Ausnahme bildet der bereits bestehende Teil der geplanten neuen Erschließung. Dieser wird im Ergebnis nicht verändert und ist daher nicht auszugleichen (Beeinträchtigungsfaktor 0). Ebenso nicht nach Leitfaden ausgeglichen wird die zu fällende Hainbuche südlich der bestehenden Sporthalle; diese wird durch insgesamt 6 neu zu pflanzende Großgehölze sozusagen direkt ausgeglichen. Ein Planungsfaktor wird bei diesem Berechnungsansatz nicht angewendet.

4.2.2 Kompensationsumfang der Fl. Nr. 2002 (TF), Gemarkung Füssen

Bestand

Code	Lebensraumbezeichnung	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
G11	Intensivgrünland	3	816,00	2.448,00
G222	artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Naßwiese	13	27,00	351,00
Summe:			843,00	2.799,00

Planung

Code	Lebensraumbezeichnung	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
G214	artenreiches Extensivgrünland	12	816,00	9.792,00
G222	artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Naßwiese	13	27,00	351,00
Summe:			843,00	10.143,00

Kompensationsumfang (Planung abzgl. Bestand)

7.344,00

Zur Erläuterung: Der bestehende Naßwiesenbereich bleibt erhalten. Durch die mit der Kompensationsmaßnahme verbundene Extensivierung werden die Schutzgüter Boden und Wasser gefördert, durch den in der Bilanz höheren Vegetationsbestand entsteht eine Filterwirkung auf die Luft, auch wirkt er klimatisch ausgleichend. Durch den im Vergleich zur bestehenden Intensivnutzung deutlich naturnäheren Aspekt der Kompensationsmaßnahme werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild kompensiert. Gesonderter Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft entsteht daher nicht.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Nutzungen im Planbereich haben den planungsrechtlichen Rahmen von Grünflächen oder eines Sportplatzes vor Jahrzehnten überschritten. Änderungen im Bereich der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich sind daher erforderlich. Die Stadt hat sich nach dem frühzeitigen Verfahren gegen eine stärkere Ausweitung der Darstellungen entschlossen und hat auch auf der Bebauungsplanebene die Bestandssicherung als Ziel genommen. Stärkere Ausweitungen der Bebaubarkeit, die Verankerung von Siedlungsflächen, wie der eines Dorfgeliebts o.ä. wurde als nicht erforderlich erkannt, da hier keine städtebaulich integrierte Lage vorliegt. Dennoch war es erforderlich, der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung zu begegnen und zum Wohle nachfolgender Generationen die Möglichkeiten für Anpassungen der Anlagen für Modernisierungen oder Umgestaltungen vorzubereiten und eine zuverlässige Genehmigungsumgebung zu schaffen.

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 Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Durchführung dieser Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dies betrifft nicht nur negative, erheblich zu bewertende Auswirkungen, sondern auch positive Auswirkungen.

Das Monitoring ist implizit bereits erfolgt und der Ist-Zustand stellt bereits die Entwicklungen der naturschutzfachlich wertvollen Flächen über Jahrzehnte dar. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist der Bereich nach Starkregenereignissen oder bei Hochwasser der Weißenseeach auf Überflutungsfolgen zu überprüfen.

Für die Fl.-Nr. 2002 ist eine Überwachung im Rahmen der Ökokonto-Pflege der Stadt vorgesehen. Die Maßnahme schließt an eine größere Ausgleichsmaßnahme des BBP W 80 – Gewerbedreieck an und wird in diesem Zuge organisatorisch erstellt, gepflegt und ins Monitoring mit aufgenommen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den neuen Standort der Kindertagesstätte wurde bei den Sportstätten südlich von Wörth ein Standort gesucht. Von der Standortausweisung wurde im Planverlauf wieder Abstand genommen, jedoch sollen die bestehenden Nutzungen planerisch erfasst und gemeinsam mit den schutzbedürftigen Biotop- und Gehölzstrukturen gesichert werden. Die Lage der besiedelten Flächen ist verträglich für das Landschaftsbild angelegt. Der wasser-sensible Bereich hat im Umfeld Biotopstrukturen, die durch die Planung keine Beeinträchtigung erfahren. Durch die Auflagen bei den Baugenehmigungen, die in der Planung zum Bebauungsplan eingearbeitet und gesichert worden sind, sind keine Eingriffe erfolgt und auf gesonderte Ausgleichsmaßnahmen und Flächeninanspruchnahmen über den Bestand hinaus konnten vermieden werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Zuge der gegenständlichen, 49. Änderung entsprechend angepasst. Aus der Darstellungsanpassung an sich ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

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

9. Referenzliste der Quellen

Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern, BayernAtlas (Datenquellen: www.lfu.bayern.de): Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft), Standortauskunft (Bodenverwertung, Baugrund, Bodenkunde, Geogefahren, Wassergefahren), Übersichtsbodenkarte 1:25.000, hist. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000, Geologische Übersichtskarte

Arten- und Biotopschutzprogramm Ostallgäu (ABSP OAL), ABAG Interaktiv (LFL)

Rösel & Tochter, Arbeitsgemeinschaft für Landschaftsökologie und Forstingenieurwesen, Schmiechen:

Pflege- und Entwicklungsplan für den BBP „Wörther Straße“ + Kompensationsberechnung nach Leitfaden, 19.01.2026

Kartierung Teilbereiche Eingriffsfläche Fl.Nr.n 316/1 und 316/3, beide Gemarkung Weißensee; Einstufung Biotop- und Nutzungstyp nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV, Kompensationsbedarf gem. Leitfaden (27./28.11.2025)

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Stadt Füssen,

Thomas Haag,
Stadtplaner, Stadtplaner |Architekt

Maximilian Eichstetter,
Erster Bürgermeister