

Stadt Füssen



# Umweltbericht

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
„W 43 - Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“



**Auftraggeber:**

Stadt Füssen  
vertreten durch 1. Bürgermeister  
Paul Jacob  
Lechhalde 3  
87629 Füssen

Tel.: +49 8362-903-0  
Fax: +49 8362-903-200  
E-Mail: stadtverwaltung@fuessen.de

**Auftragnehmer:**

Logo verde  
Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH  
Isargestade 736  
84028 Landshut

Tel.: +49 871 89090  
Fax: +49 871 89008  
E-Mail: kulak@logoverde.de

Bearbeiter

Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak,  
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

M.A. TUM Franz Hilger  
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

**Umfang:**

60 Seiten  
2 Abbildungen  
5 Anhänge

**Datum:** 15.02.2019  
geändert: 30.06.2020  
geändert: 18.12.2020  
geändert: 23.03.2021

**Verfahrensstand:**

Satzungsbeschluss

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließ-  
lich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentli-  
cht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf  
der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Logo  
verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH.



## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>32</b>
<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>7</b>			
1.1	Beauftragung	7			
1.2	Gesetzliche Grundlagen	7	3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	32
<b>2</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans</b>	<b>8</b>	3.2	Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf	34
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>9</b>	3.3	Ausgleich nach BNatSchG	35
3.1	Angaben zum Standort	9	3.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	35
3.2	Art und Umfang des Vorhabens	10	<b>4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>39</b>
3.3	Bedarf an Grund und Boden	10	<b>5</b>	<b>Methodik und Überwachung der Auswirkungen</b>	<b>40</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen/ vorbereitende Bauleitplanung</b>	<b>12</b>	5.1	Methodik	40
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	12	5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans	41
4.2	Regionalplan Allgäu	13	<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>42</b>
4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Ostallgäu	14	<b>III</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>43</b>
4.4	Flächennutzungsplan Stadt Füssen	15	<b>IV</b>	<b>VERZEICHNISSE</b>	<b>44</b>
<b>II</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>16</b>	<b>V</b>	<b>ANHANG</b>	<b>46</b>
<b>1</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>17</b>			
1.1	Aktuelle Nutzungen	17			
1.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes	17			
<b>2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</b>	<b>22</b>			
2.1	Bei Durchführung der Planung	22			
2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	29			
2.3	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	31			
2.4	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	31			

# I EINLEITUNG

# 1 Grundlagen

## 1.1 Beauftragung

Das Büro Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Landshut wurde von der Stadt Füssen mit der Erstellung eines integrierten Grünordnungsplans mit Umweltbericht zum Bebauungsplan W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung beauftragt.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

### Umweltprüfung

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. [...] Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. [...]“ (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung der bislang nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) genutzt worden.

### Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die „aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“ (§ 2a BauGB)

Er dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

## 2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Füssen beabsichtigt den Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB, zu ändern (1. Änderung).

Ziel ist die Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans (BBP) an eine geänderte Verkehrslösung, die sich am Bestand orientiert und auf einen „Lückenschluss“ zwischen dem sogenannten „Ottokreisel“ durch den „Von-Freyberg-Park“ zu einem Kreisverkehrsplatz im Vorfeld des Bahnhofsgebäudes (neu) verzichtet.

Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens werden neben der angestrebten neuen Verkehrslösung auch der geplante Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und der Von-Freyberg-Park planungsrechtlich gesichert.

Gleichzeitig sollen die heute überwiegend bebauten Grundstücke in ihren Nutzungsmöglichkeiten optimiert und in ihrem funktionalen Zusammenhang zur Innenstadt aufgewertet werden.

Ferner besteht die Zielsetzung die öffentlichen (Grün-)Räume qualitativ aufzuwerten und mit einer weitgehenden Aufenthalts- / Verweilqualität auszustatten.

In der verkehrlichen Gesamtbetrachtung sollen Fuß- / Radroutenverbindungen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hinsichtlich der Verkehrssicherheit attraktiviert und das Miteinander aller Verkehrsteilnehmer verträglich gestaltet werden.



Abb. 1: Umgriff BBP „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße 1. Änderung“, Luftbild aus [1]



## 3 Beschreibung des Vorhabens

### 3.1 Angaben zum Standort

#### 3.1.1 Räumliche Abgrenzung

Der Bebauungsplanumgriff befindet sich nordwestlich der historischen Altstadt von Füssen im Übergangsbereich zu den Wohnsiedlungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst nachfolgende Flurstücke der Gemarkung Füssen (siehe Abbildung 1):

Im Bereich Glückstraße, Kemptener Straße und Kirchstraße werden die Flst.-Nr. 676, 677, 677/5, 677/6, 680, 765/1 und 934/2, im Bereich Ottostraße die Flst.-Nr. 936/1 und 937 sowie im Bereich Von-Freyberg-Park die Flst.-Nr. 585/11, 598, und 938/2 in den südwestlichen Planungsumgriff einbezogen.

Im Norden werden die Von-Freyberg-Straße, die ZOB-Flächen und der Bahnhofsvorplatz mit den Flst.-Nr. 585/11, 585/49, 585/81, 684/2, und 773 sowie die Bahnhofstraße, das Vorfeld des Hotels Schlosskrone, die Rupprechtstraße und die Augustenstraße mit den Flst.-Nr. 4106, 4106/1, 4106/2, 4107 und 4108 aufgenommen.

Im südöstlichen Geltungsbereich befindet sich die Luitpoldstraße mit den Flst.-Nr. 634, 634/1, 644, 663, 670, 671, 4105, 4105/1 Teilfläche und 4105/2.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 4,58 ha (ohne Ausgleichsflächen). Die Abgrenzung wurde so gewählt, dass alle Elemente einer künftigen Stadtentwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert werden können.

#### 3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Gutachten erstellt bzw. der Bearbeitung zugrunde gelegt:

- em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Lufthygienische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- TreeConsult Brudi & Partner: Gutachten zur Erhaltungswürdigkeit von Bäumen, Stand 05.05.2017. Gauting 2017
- Planungsgruppe Kölz GmbH: Verkehrsentwicklungsplanung 2025/2030, Stand November 2015. Ludwigsburg 2015
- Thomas und Partner Ingenieurbüro für Verkehrstechnik, Verkehrs- und Straßenplanung / Planungsgruppe Kölz GmbH: Verkehrssimulation zu den Varianten / Planfällen 1, 2 und 3 für den Prognosehorizont 2030, Stand 21.11.2017 (Sitzung Stadtrat Füssen). Möglingen / Ludwigsburg 2017
- AVEGA Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen: Potentialabschätzung zum Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ in der Stadt Füssen im Landkreis Ostallgäu, Schwaben, Stand 09.09.2019. Eichenau 2019
- Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR: Ökokonto Füssen, Stand 17.10.2019. Landsberg am Lech 2019

### 3.2 Art und Umfang des Vorhabens

Dem Städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan liegen folgende Zielsetzungen zugrunde:

- Schaffung der Voraussetzungen zum Neubau eines zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) unter Berücksichtigung eines diesbezüglich durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs
- planungsrechtliche Sicherung des Von-Freyberg-Parks
- intensive Verflechtung des Bereichs Bahnhofstraße / Luitpoldstraße mit der historischen Altstadt im Hinblick auf Nutzung und Funktion
- Attraktivierung der öffentlichen Räume mit weitestgehender Stärkung der Aufenthaltsfunktion
- Erhaltung des Villencharakters mit Grünbereichen durch behutsame zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten
- durchgehend sichere Fuß- und Radverkehrsbeziehungen in verkehrsberuhigten Bereichen und Freiflächen mit Querungen des Hauptverkehrssystems

Der Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“ soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der Bebauungsplan umfasst ein innerstädtisches Gebiet, das als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO ausgewiesen ist.

Der Umfang der Bebauung gemäß zulässigem Maß der baulichen Nutzung orientiert sich weitgehend am Bestand.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung sowie eine Bestandsanalyse des Baumbestandes im Von-Freyberg-Park veranlasst. Die Auswirkungen des Vorhabens haben gesamtökologisch gesehen geringe bis mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Trotz vorgesehener Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG verbleibt ein naturschutzrechtlicher Eingriff (siehe Kapitel II 3.2).

### 3.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 4,58 ha (ohne Ausgleichsflächen).

Die festgesetzten max. Grundflächen (GR) sind für jeden Bauraum im Bebauungsplan dargestellt.

### 3.4 Planungsrecht / bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“.

Die Straßenflächen der Luitpold- und östlichen Bahnhofstraße liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt“.

Im östlichen Bereich der Bahnhofstraße (Prinzregentenplatz) überlagert sich ein kleiner Abschnitt der Verkehrsfläche mit dem einfachen Bebauungsplan „A 25 E – Nordwestliche Altstadt“, der allerdings keine Festsetzungen in diesem Bereich trifft.

Für die Stadt Füssen besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Hauptverkehrsstraßenverbindung über die Glückstraße zur Bahnhofstraße als Entlastung der Luitpoldstraße wird planerisch nicht mehr weiter verfolgt und soll durch den Ausbau der Ottostraße - jedoch ohne eine Verlängerung durch den Von-Freyberg-Park - ersetzt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist aktuell nicht angestrebt. Die rechtskräftige 17. Änderung des Flächennutzungsplans, in der die Ottostraße mit einer Verlängerung zur Bahnhofstraße durch den Von-Freyberg-Park als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, bildet für dieses Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lediglich einen weitergehenden Ansatz für die Gesamtstadt Füssen aus.

Im Rahmenplan „Westliche Innenstadt“ wurde eine verkehrliche Entlastung am Altstadtrand im Zuge des Ausbaus der Ottostraße vorgesehen, allerdings ohne den „Lückenschluss“ zur Bahnhofstraße durch den Von-Freyberg-Park. Die Sanierungsziele des Rahmenplans werden in Kapitel 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan zusammenfassend dargestellt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes gelten die folgenden von der Stadt Füssen erlassenen Satzungen:

- Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von baulichen Anlagen vom 26. Juli 1984, Bekanntmachung vom 31. Juli 1984, Änderung vom 31. Januar 2002 und ihrer Änderungsbekanntmachung vom 06. Februar 2002.
- Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Füssen vom 29. Juli 2008 und ihrer Bekanntmachung vom 4. August 2008, Änderung vom 24. November 2009 und ihrer Änderungs-bekanntmachung vom 30. November 2009.
- Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ Füssen vom 22.02.1999 und über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens, Bekanntmachung vom 12.04.1999.
- Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“ Füssen vom 27.11.2003, Bekanntmachung vom 02.12.2003.
- Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung in der Stadt Füssen (Werbeanlagensatzung) vom 22.03.2016, Bekanntmachung vom 05.04.2016.

Werden im vorliegenden Bebauungsplan von diesen Satzungen abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

Im Übrigen bleiben die Inhalte der oben genannten Satzungen unberührt. Die Satzungeninhalte der oben genannten Ortssatzungen wurden nicht explizit in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

## 4 Übergeordnete Planungen / vorbereitende Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung in Bayern enthalten das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan.

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretheit der Ziele ab.

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 22.08.2013 / 21.02.2018)

Das LEP (Verordnung vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013 i.V.m. der Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018), ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Landesregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung in Bayern. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Gemäß Ziel 1.1.2 des LEP ist bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden (Grundsatz 1.1.3 LEP). Klimarelevante Freiflächen sind, um ein gesundes Siedlungsklima zu erhalten und Aufheizungseffekten entgegenzuwirken, freizuhalten (Grundsatz 1.3.2 LEP). Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (Grundsatz 7.4.1 LEP).

Der im Rahmen der 1. Änderung des BBP „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ vorgesehene bestandsorientierte Ausbau der Ottostraße ohne Verlängerung durch den Von-Freyberg-Park und der damit einhergehende Erhalt der Parkanlage entsprechen dieser freiraumplanerischen und ökologischen Zielsetzung.

Zugleich wird dem Ziel 4.1.1 zum leistungsfähigen Erhalt und zur nachhaltigen Ergänzung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen entsprochen. So wird auch Grundsatz 4.2 des LEP, wonach bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes vor dem Neubau zu bevorzugen ist, berücksichtigt.

Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen und in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden (Grundsatz 4.1.3 LEP).

Diesem Grundsatz wird mit der Neugestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) entsprochen, welcher im Sinne einer „Mobilitätsdrehscheibe“ neben dem Schienenverkehr und dem ÖPNV auch die E-Mobilität (E-Bike / Pedelec) und den Fahrradverkehr und Fahrradverleihsysteme berücksichtigt.

Gemäß Ziel 2.1.5 des LEP sind die zentralörtlichen Einrichtungen in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der Zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde. Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten (Grundsatz 2.1.3 LEP).

Mit dem BBP „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer bedarfsgerechten Entwicklung im Stadtkern des Mittelzentrums Füssen mit leistungsfähiger Infrastruktur geschaffen. Die Baugebiete werden gemäß Flächennutzungsplan als Mischgebiete nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Vergnügungsstätten können im Bereich des Hotelbetriebes (Luitpoldpark Ho-

tel) ausnahmsweise zugelassen werden. Zur Erhaltung des Gebietscharakters sind in dem übrigen Bereich Vergnügungsstätten nicht zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche in Verbindung mit der Geschosszahl bzw. der Gebäudehöhe bestandsorientiert festgesetzt.

Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird den Grundsätzen aus Punkt 5.1 des LEP entsprochen. Demnach sind die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden. Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen ebenfalls erhalten und verbessert werden.

Aufgrund der vorgesehenen, bestandsorientierten städtebaulichen Entwicklung mit Ausbau des bestehenden Erschließungssystems und Nachverdichtung bestehender Baugebiete wird dem Grundsatz zur Umsetzung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten entsprochen (Grundsatz 3.1 LEP). Zudem wird das Ziel 3.2 des LEP berücksichtigt, wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die vorrangige Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versorgungsinfrastrukturen wesentlich.

Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne, die als wirtschaftliche, sozi-

ale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen. Die städtebauliche und dörfliche Erneuerung trägt wesentlich zur Erreichung dieser Ziele bei. Flächen, die der Naherholung und räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen (z.B. Parkanlagen und Grünflächen) oder Ausdruck einer charakteristischen Siedlungsstruktur sind, sind in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen und sind erhaltungswürdig. Dies wird mit dem Erhalt des Von-Freyberg-Parks beachtet.

aus [13]

#### **4.2 Regionalplan Allgäu (RP, Stand 25.07.2017)**

Der Regionalplan (Verordnung vom 25.07.2017, in Kraft getreten am 11.04.2018) hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele (Z) und Grundsätze (G) für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Die Stadt Füssen mit ca. 15.300 Einwohnern (31.12.2015 = 15.265 EW) ist raumordnerisch als Mittelzentrum ausgewiesen.

Sie liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ulm – Kempten – Füssen – Reutte.

Füssen soll gemäß RP vorrangig zum mittelzentralen Versorgungszentrum der Region entwickelt und in seiner Fremdenverkehrsfunktion gestärkt werden. Dabei sind insbesondere

- die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel
- die Verbesserung des Dienstleistungsreiches, insbesondere im Handel

- die Stärkung des Arbeitsplatzangebotes durch Schaffung geeigneter gewerblicher Arbeitsplätze anzustreben.

Wie beschrieben werden mit dem BBP „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer bedarfsgerechten Entwicklung des Stadtkerns von Füssen geschaffen. Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung soll der Gebietscharakter erhalten, langfristig gesichert und bedarfsgemäß fortentwickelt werden. Somit wird dem Grundsatz A I 1 des RP entsprochen, wonach die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken ist.

Somit wird auch dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung getragen (Grundsatz A V 1 1.1 RP). Das organische Siedlungswachstum (Ziel A V 1 1.2 RP) wird durch gezielte Nachverdichtung gefördert und somit der Flächenverbrauch eingegrenzt (Ziel A V 1 1.3 RP) sowie der Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt (Ziel A V 1 1.3 RP).

Durch die städtebauliche Nachverdichtung und die angepasste Verkehrsplanung mit Ausbau der Ottostraße bei gleichzeitigem Erhalt des Von-Freyberg-Parks wird auch Grundsatz A V 1 1.3 des RP zur Vermeidung der Versiegelung von Freiflächen berücksichtigt. Die entspricht auch dem Grundsatz A V 1 1.5, wonach innerörtliche Grünflächen wie Parkanlagen, Flussbegleitgrün und sonstige bedeutsame Grünstrukturen insbesondere in den zentralen Orten sowie in den Kur- und Erholungsorten möglichst zu erhalten sind, sowie Grundsatz B I 1 1.1, wonach die verschiedenen Landschaftsräume der Region möglichst differenziert und standortgerecht – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erholung – zu nutzen sind. Insbesondere in den Kurorten und den höherstufigen zentralen Orten der Region soll die Umweltqualität erhalten

und gegebenenfalls verbessert werden (Ziel A II 2 2.3 RP).

Die Neugestaltung des ZOB, welcher mit dem vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll, entspricht insbesondere den Zielen und Grundsätzen gemäß Teil B IV 1 1.1 des RP. Demnach ist der Personennahverkehr mit dem vorhandenen Schienenverkehr zu einem integrierten Verkehrsangebot zusammenzuführen (Ziel). An geeigneten Standorten sollen zudem Mobilitätsdrehscheiben geschaffen werden (Grundsatz).

Das angepasste Straßenverkehrskonzept trägt Grundsatz B IV 1 1.2 Rechnung, welcher für das Mittelzentrum Füssen Verkehrsverbesserungen insbesondere zur Entlastung vom tourismusbedingten Durchgangsverkehr fordert.

aus [14]

#### **4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Ostallgäu (ABSP, Stand: Februar 2005)**

Das ABSP [3] stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Im ABSP des Landkreises Ostallgäu bestehen keine Eintragungen für das Planungsgebiet.

#### 4.4 Flächennutzungsplan Stadt Füssen (FNP, Stand 17. Änderung)

Für die Stadt Füssen besteht ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der mit öffentlicher Bekanntmachung vom 02.01.1989 rechtswirksam geworden ist.

Für die Stadt Füssen besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Im Flächennutzungsplan sind gemischte Bauflächen entlang von Ottostraße, Luitpoldstraße und Bahnhofstraße, der Von-Freyberg-Park als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Hauptverkehrsstraßenverbindung über die Glückstraße zur Bahnhofstraße als Entlastung der Luitpoldstraße wird planerisch nicht mehr weiter verfolgt und soll durch den Aus-

bau der Ottostraße - jedoch ohne eine Verlängerung durch den Von-Freyberg-Park - ersetzt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist aktuell nicht angestrebt (siehe Kapitel I 3.4). Die rechtskräftige 17. Änderung des Flächennutzungsplans, in der die Ottostraße mit einer Verlängerung zur Bahnhofstraße durch den Von-Freyberg-Park als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist, bildet für dieses Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung lediglich einen weitergehenden Ansatz für die Gesamtstadt Füssen aus.

In dem Rahmenplan „Westliche Innenstadt“ wurde eine verkehrliche Entlastung am Altstadtrand im Zuge der Ottostraße vorgesehen, allerdings ohne den „Lückenschluss“ zur Bahnhofstraße durch den Von-Freyberg-Park.



Abb. 2: Ausschnitt FNP mit integriertem LSP Stadt Füssen (aus: [2])

## **II    BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**



# 1 Bestandsaufnahme

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens ist es zunächst erforderlich den Ausgangszustand zu erfassen und zu bewerten. Die Bestandsaufnahme sowie die Beurteilungen werden im Folgenden anhand der Schutzgüter dargestellt.

## 1.1 Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet liegt nordwestlich der historischen Altstadt von Füssen im Übergangsbereich zu den Wohnsiedlungen. Im Norden grenzen die Bahnanlagen und der Bahnhofsbereich an. Die überwiegend offene Bebauung entlang der Kemptener Straße und Luitpoldstraße ist gekennzeichnet durch eine Mischung aus Handel und Dienstleistungen in den Erdgeschossen und Wohnen in den Obergeschossen. Lediglich der Bereich Luitpoldstraße / Bahnhofstraße ist geschlossen bebaut durch einen Hotelkomplex (Luitpoldpark-Hotel) mit zusätzlicher Einzelhandelsnutzung. Die Südseite der Ottostraße ist geprägt durch charakteristische villenartige Wohngebäude mit großen Gärten, die Nordseite ist teilweise noch unbebaut mit dichtem Baumbestand.

Der Von-Freyberg-Park ist als öffentliche Grünfläche wichtige innerstädtische Grünzone und elementarer Bestandteil der Grünflächenversorgung der hoch verdichteten innerstädtischen Quartiere.

## 1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

### 1.2.1 Schutzgut Mensch

#### Verkehr

Derzeit wird der Verkehr über die Innere Kemptener Straße und die Luitpoldstraße in die Innenstadt geleitet.

Die südliche Luitpoldstraße ist als Einbahnstraßen ausgebildet. Ab der Einmündung der Von-Freyberg-Straße in die Luitpoldstraße wird die nördliche Luitpoldstraße bis zum Kreisverkehr am Prinzregentenplatz im Zweirichtungsverkehr befahren. Hier erfolgt die Verknüpfung mit der Bahnhofstraße, die zum hoch belasteten Einmündungsbereich am Kaiser-Maximilian-Platz führt. Aufgrund des geringen Knotenabstands kommt es in den Spitzenverkehrszeiten zu einem erheblichen Rückstau, welcher durch die Fußgängerquerungen am Kreisverkehr zusätzlich

Straßenabschnitt	Kfz tags	M <sub>T</sub>	SV	Kfz nachts	M <sub>N</sub>	SV in %	v <sub>max</sub>
Name	N	in Kfz/h	in %	N	in Kfz/h	in %	in km/h
Ottostraße Süd	7.050	441	5,0%	550	69	5,5%	50
Ottostraße Mitte	8.100	506	4,8%	600	75	5,5%	50
Ottostraße Nord	7.700	481	5,0%	600	75	5,3%	50
Von-Freyberg-Straße	13.200	825	4,3%	1000	125	5,4%	50
Luitpoldstraße	13.700	856	4,6%	900	113	6,4%	50
Prinzregentenplatz	13.500	844	5,7%	900	113	6,9%	50
Bahnhofstraße West	800	50	46,3%	100	13	8,0%	30
Bahnhofstraße Mitte	450	28	82,2%	50	6,0	16,0%	30
Rupprechtstraße	1.600	100	1,9%	100	13	4,0%	30
Bahnhofstraße Ost	3.950	247	9,8%	150	19	12,0%	30
Von-Freyberg-Straße West	7.300	456	2,8%	400	50	3,0%	30
Von-Freyberg-Straße Ost	6.900	431	2,9%	400	50	5,5%	30
Augustenstraße	760	48	4,9%	40	5	7,5%	30
Kreisverkehr Prinzregentenplatz	13.700	856	4,6%	900	113	6,4%	30
Kreisverkehr Ottostraße Nord	13.200	825	4,3%	1000	125	5,4%	30

Tab. 1: Verkehrsprognose Nullfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

verstärkt wird. Der Kreisverkehr am Prinzregentenplatz ist aufgrund der Raumsituation eingengt und für Schwerverkehr schlecht befahrbar, obwohl der gesamte vom Bahnhof kommende Busverkehr über diesen Kreisverkehrsplatz läuft.

Die Gehwege entlang der Straßen sind schmal und unzureichend, zum Teil niveaugleich, mit der Fahrbahn ausgebaut.

Nach Westen ist das Gebiet über den Kreisverkehr an der Kemptener Straße sowie die Von-Freyberg-Straße gut angebunden.

Für den Prognosehorizont 2030 ist mit Verkehren gemäß Tabelle 1 auszugehen. Leichte Nutzfahrzeuge werden dem Schwerverkehrsanteil der Lkw zugeschlagen.

#### Lärm

Lärmbelastung besteht im Plangebiet insbesondere aufgrund des Schienen- und Straßenverkehrs.

Zum Lärm durch Schienenverkehr werden im schalltechnischen Gutachten keine differenzierten Aussagen getroffen, da der vorliegende Bebauungsplan diesbezüglich keine Veränderungen bedingt.

Zum Lärm durch Straßenverkehr werden im schalltechnischen Gutachten für den Prognosehorizont 2030 die in Tabelle 2 dargestellten Emissionspegel nach den RLS-90 errechnet.

aus [10]

#### 1.2.2 Schutzgut Pflanze

Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Wiesen ausgebildet und beschränken sich auf das Umfeld der Ottostraße und den Von-Freyberg-Park. Es ist ein umfangreicher Baumbestand vorhanden, der nördlich der Ottostraße sehr dicht ausgeprägt ist. Während es sich im Bereich des Von-Freyberg-Parks um einen eher alten Baumbestand aus Laubgehölzen handelt, sind südlich der Ottostraße viele Obstbäume vorhanden.

Es sind keine Schutzgebiete, kartierte Biotope und geschützte bzw. gefährdete Pflanzenarten im Planungsumgriff vorhanden.

aus [1]

Straßenabschnitt Name	M <sub>T</sub> in Kfz/h	M <sub>N</sub> in Kfz/h	Emissionspegel L <sub>M,E</sub> in dB(A)	
			Tag	Nacht
Ottostraße Süd	441	69	60,4	52,5
Ottostraße Mitte	506	75	60,9	52,9
Ottostraße Nord	481	75	60,8	52,8
Von-Freyberg-Straße	825	125	62,8	55,1
Luitpoldstraße	856	113	63,1	55,1
Prinzregentenplatz	844	113	63,5	55,2
Bahnhofstraße West	50	13	55,4	43,7
Bahnhofstraße Mitte	28	6	58,0	45,3
Rupprechtstraße	100	13	49,9	42,1
Bahnhofstraße Ost	247	19	57,0	46,7
Von-Freyberg-Straße West	456	50	57,0	47,5
Von-Freyberg-Straße Ost	431	50	56,8	48,6
Augustenstraße	48	5	48,2	40,2
Kreisverkehr Prinzregentenplatz	856	113	60,6	52,5
Kreisverkehr Ottostraße Nord	825	125	60,3	52,6

Tab. 2: Emissionspegel im Prognose-Nullfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

Ca. 50 m nördlich des Plangebietes und an das Untersuchungsgebiet der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung angrenzend befinden sich jedoch der Ziegelberg, dessen Hänge einen Teilbereich des BayernnetzNaturProjekts „Lebensraum Lechtal“ darstellen, sowie biotopkartierte Flächen, die auch im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu als überregional bedeutsam aufgelistet sind. Diese Flächen sind außerdem Teil der Trockenbiotopverbundachse des Lech- bzw. Halblechtals.

aus [18]

### 1.2.3 Schutzgut Tier

Für das Planungsgebiet liegt eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (Potentialabschätzung zum Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ in der Stadt Füssen im Landkreis Ostallgäu, Schwaben, Stand 13.08.2019) der AVEGA Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen vor.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammenfassend dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen:

Im Untersuchungsgebiet bestehen, insbesondere am Nordrand des Von-Freyberg-Parks, etliche potentielle Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse.

Ansonsten besitzen die Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet eine Funktion als Lebensraum für die häufigeren Arten gehölzwohnender Vögel sowie als Leitstruktur und

Nahrungshabitat für Fledermäuse. Lediglich in einem Großbaum Ecke Ottostraße/Glückstraße erfolgte der Nachweis brütender Kohlmeisen.

Zahlreiche Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen grundsätzlich eine Eignung als Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse auf. Bei Begehung am 27.6.2019 wurden am Gebäude in Von-Freyberg-Straße 10 Hinweise auf sieben Mauerseglerbrutplätze, und damit eine vergleichsweise größere Kolonie, festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass noch weitere Brutplätze an dem Gebäude vorhanden sind.

Außerdem waren insgesamt im Plangebiet viele Mauersegler nachzuweisen, weshalb von einer stabilen, großen Population auszugehen ist.

Potentiell für die Zauneidechse geeignete Habitatstrukturen mit gutem Entwicklungspotential befinden sich am Nordrand des Untersuchungsgebietes, im Grenzbereich zu den Bahnanlagen.

Bei den angrenzenden Bahnanlagen ist v.a. die Nordseite gut als Habitat für Zauneidechsen geeignet. Hier besteht ein eng verzahntes Netzwerk aus insektenreicher Extensivwiese, verschiedenen Sonnen- und Versteckstrukturen sowie Eiablageplätzen.

Im Rahmen von 3 durchgeführten Begehungen wurden insgesamt 9 Zauneidechsen nachgewiesen. Alle Individuen wurden am Nordrand des Bahnhofs oder kurz vor dem Bahnübergang im Westen gefunden. Im erwarteten Eingriffsbereich wurden keine Nachweise erbracht.

Luftschadstoff	Konzentration in µg/m³
PM <sub>10</sub>	16
PM <sub>2,5</sub>	11
NO <sub>2</sub>	20
NO <sub>x</sub>	35
O <sub>3</sub>	50

Tab. 3: Vorbelastungswerte im Untersuchungsgebiet, Bezugsjahr 2030 (aus: [7])

Es ist jedoch von einer nur kleinen, isolierten Population auszugehen.

Der nächste Nachweis von Zauneidechsen in der Artenschutzkartierung liegt ca. 1,5 km östlich am Ostufer des Lech (2007; ASK-Nr.: 8430-640); es ist keine Anbindung an das Planungsgebiet vorhanden.

aus [18]

#### 1.2.4 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich finden sich überwiegend anthropogen überprägte Böden auf fluviatilen Ablagerungen, zumeist bestehend aus feinkörnigem Sand oder Kies.

aus [8]

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Ostallgäu (Herr Preißler) vom 18.11.2004 sind keine altlastenverdächtigen Flächen vorhanden.

Ebenso sind nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten (Frau Tauer) vom 19.11.2004 keine Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder anderweitige Schadstoffeinträge bekannt. Da sich das Gelände jedoch inmitten von bebauten und gewerblich genutzten Flächen befindet, ist bei Aushub von Baugruben das Aushubmaterial vor Entsorgung zu prüfen.

#### 1.2.5 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Standort wird als grundwasserfern eingestuft.

Auch Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete bzw. wasserabhängige Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

aus [8]

Die Richtlinie 2000/60/EG („Wasser-rahmenrichtlinie“) ist zu beachten.

#### 1.2.6 Schutzgut Luft

Im Einwirkungsbereich des Plangebiets bestehen Vorbelastungen aufgrund bestehender Verkehrswege. Die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen setzen sich aus den direkten Emissionen aus dem Betrieb der Fahrzeuge sowie aus den indirekten Emissionen auf der Straße (z.B. Stäube) zusammen.

Mit steigender Bebauungshöhe sinkt die Durchlüftung der Straßenräume. Die bauliche Situation ist im Bereich Luitpoldstraße, Bahnhofstraße West und Prinzregentenplatz geprägt von relativ engen Straßenräumen, in Kombination mit dichter bis teilweise geschlossener Randbebauung mit 2 bis 4 Geschossen. Die Gebäudehöhe variiert zwischen 10 und 15 m über Gelände. Außerhalb dieser Bereiche ist die Bebauung deutlich aufgelockert. Dies gilt für die westliche Bahnhofstraße, die Ottostraße und die Von-Freyberg-Straße. Hier besteht überwiegend sehr durchlässige Bebauung, bzw. teilweise nur einseitige Bebauung, wodurch eine deutlich höhere Verdünnung der Luftschadstoffe im Vergleich zu kompakter Randbebauung gegeben ist.

Für das Bezugsjahr 2030 ergeben sich für das Plangebiet die in Tabelle 3 dargestellten Vorbelastungswerte.

aus [7]

#### 1.2.7 Schutzgut Klima

Füssen liegt auf einer Höhe von etwa 800 m über NN. Damit ist Füssen die höchstgelegene Stadt in Bayern.

aus [6]

Das Planungsgebiet liegt in der warmgemäßigten Klimazone Bayerns, welche hier durch mäßig warme Sommer und, insbesondere aufgrund der Lage an den bayerischen Alpen, kalte Winter gekennzeichnet ist. Die Stadt Füssen liegt sowohl im Einfluss der Westwindzone als auch der kontinentalen

Wetterzone sowie der Föhnwinde. Das Klima ist feucht und kühl. Die Jahresmitteltemperaturen liegen je nach Höhenlage zwischen 5 und 6°C. Die Vegetationsperiode reicht von Ende März / Anfang April bis Mitte Oktober. Die Jahresniederschläge liegen im langjährigen Mittel zwischen 1.100 und 1.300 mm mit Niederschlagsmaximum im Juli.

aus [4] und [5]

Die unversiegelten Standorte im Planungsumgriff sind durch die überhitzungsregulierende Wirkung und die resultierenden ausgleichenden Effekte auf den Temperaturverlauf der näheren Umgebung wertvoll für das Kleinklima.

Aktuell ist kein Klimagutachten für das Bearbeitungsgebiet veranlasst.

### 1.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Der Standort liegt in der Haupteinheit „D66 Voralpines Moor- und Hügelland“ mit der Einheit „036 Lech-Vorberge“.

Der Planungsumgriff befindet sich nordwestlich der historischen Altstadt von Füssen im Übergangsbereich zu den Wohnsiedlungen.

Es bestehen Blickbeziehungen zum Hohen Schloss und zur Berglandschaft der schwäbischen Voralpen bzw. der nördlichen Kalkalpen.

aus [9]

### 1.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

In unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- Bodendenkmal D-7-8430-0049: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Altstadt von Füssen
- Bodendenkmal D-7-8430-0049: Spätmittelalterliche Stadtbefestigung von Füssen

Das Plangebiet tangiert im Bereich der Luitpoldstraße das Ensemble E-7-77-129-1 der Altstadt von Füssen.

Im Geltungsbereich liegen zudem folgende Baudenkmäler:

- Baudenkmal D-7-77-129-13, Bahnhofstraße 3: Hotel, dreigeschossiger Walmdachbau mit Zwerchhaus und neubarockem Fassadendekor, bez. 1902
- Baudenkmal D-7-77-129-103, Prinzregentenplatz: Denkmal für den Prinzregenten Luitpold, Bronzefigur mit Sockelreliefs nach Entwurf von Alois Mayer, durch Hans Clement gegossen, bez. 1902
- Baudenkmal D-7-77-129-126, Ottostraße 1: Villa, zweigeschossiger Massivbau mit überstehendem Satteldach, Erkerturm mit Zeltdach, rückwärtig hölzernen Arkaden und Balkonen auf erdgeschossigem Erker, Neurenaissance, um 1900; Einfriedung, gemauerte Pfeiler mit schmiedeeisernem Zaun, gleichzeitig
- Baudenkmal D-7-77-129-186, Von-Freyberg-Straße 2: ehem. Wohnhaus der Familie Freyberg-Eisenberg, dreigeschossiger Walmdachbau, 19. Jh.
- Baudenkmal D-7-77-129-81, Glücksstraße 2: Villa, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Balkonen und neoklassizistischer Wandgliederung, um 1870

Im Planungsumgriff befinden sich aufgrund bestehender Bauwerke und Verkehrswege sowie sonstiger Infrastruktureinrichtungen zahlreiche Sachgüter.

### 1.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Böden sind teilweise durch Bauwerke und Verkehrswege versiegelt. Auf unversiegelten Flächen sind die Bodenfunktionen und damit die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt.

## 2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

### 2.1 Bei Durchführung der Planung

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Verkehr

Die Hauptverkehrsströme zur Erschließung der Innenstadt verlaufen von der Kemptener Straße über die Trasse Ottostraße / Von-Freyberg-Straße / nördliche Luitpoldstraße zum Knotenpunkt Kaiser-Maximilian-Platz.

Damit kann der Straßenzug Innere Kemptener Straße / südliche Luitpoldstraße verkehrsberuhigt (z.B. verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Tempo 20) umgestaltet und qualitativ aufgewertet werden. Er dient zukünftig der Erschließung der Grundstücke, dem Lieferverkehr und bietet zusätzliche Kurzparkmöglichkeiten im Straßenraum. Darüber hinaus ermöglicht er aufgrund der reduzierten Fahrgeschwindigkeit eine sichere Radroutenverbindung sowie einen ungefährdeten Aufenthalt und Bewegungsraum für Fußgänger.

Zudem wird der vorhandene zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in gleicher Lage überplant und verkehrlich neu geordnet. Die faktisch

in Anspruch genommenen Flächen ändern sich kaum. In diesem Zug werden auch 22 P+R-Stellplätze dezidiert in ihrer Lage festgelegt. Die Fläche des ZOB wird als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche ausgewiesen. Bei der Organisation des geplanten Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) sind die aktuell bekannten Anforderungen an Bushaltestellen des ÖPNV's mit mindestens 8-9 Haltestellenpositionen erfüllt.

Um eine gute Anbindung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) sicherstellen zu können muss die Bahnhofstraße zwischen dem Bahnhof und dem Prinzregentenplatz für die Begegnung von ÖPNV-Bussen in der Fahrbahn auf 6,00 bis 6,50 m aufgeweitet werden. Ebenso sind kleinere Ertüchtigungsmaßnahmen am Prinzregentenplatz (Luitpoldkreisel) und im Bereich zwischen dem Prinzregentenplatz und dem Kaiser-Maximilian-Platz vorzunehmen, um die Nutzbarkeit der Stauräume verbessern zu können.

Der ÖPNV-Busverkehr kann ausgehend vom neuen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) über die Von-Freyberg-Straße und die für den Begegnungsfall aufgeweitete Bahnhofstraße ohne Umwege direkt in alle Rich-

Straßenabschnitt	Kfz tags	M <sub>T</sub>	SV	Kfz nachts	M <sub>N</sub>	SV in %	v <sub>max</sub>
Name	N	in Kfz/h	in %	N	in Kfz/h	in %	in km/h
Ottostraße Süd	7.400	463	5,6%	600	75	6,0%	50
Ottostraße Mitte	8.500	531	5,3%	700	88	5,7%	50
Ottostraße Nord	8.400	525	5,3%	700	88	5,8%	50
Von-Freyberg-Straße	14.500	906	4,5%	1.200	150	5,4%	50
Luitpoldstraße	15.700	981	4,6%	1.100	138	6,4%	50
Luitpoldstraße	7.570	473	4,6%	530	66	6,4%	50
Prinzregentenplatz	15.300	956	5,6%	1.100	138	8,7%	50
Bahnhofstraße West	900	56	43,3%	100	13	10,0%	30
Bahnhofstraße Mitte	550	34	70,9%	50	6	20,0%	30
Rupprechtstraße	1.900	119	2,2%	100	13	5,0%	30
Bahnhofstraße Ost	4.350	272	9,7%	150	19	13,3%	30
Von-Freyberg-Straße West	7.800	488	2,9%	500	63	5,2%	30
Von-Freyberg-Straße Ost	7.800	488	2,9%	500	63	5,2%	30
Augustenstraße	950	59	6,5%	50	6	8,0%	30
Kreisverkehr Prinzregentenplatz	7.570	473	4,6%	530	66	6,4%	30
Kreisverkehr Ottostraße Nord	14.500	906	4,5%	1.200	150	5,4%	30
Bypass	8.130	508	4,6%	570	71	6,4%	30

Tab. 4: Verkehrsprognose Planfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

tungen geführt werden. Hierbei erfolgen die relevanten Verflechtungsvorgänge insbesondere über die Kreisverkehrsplätze. Die Von-Freyberg-Straße behält ihre Anbindung an die Luitpoldstraße über den Ottokreisell mit allen Verflechtungsmöglichkeiten in das Hauptverkehrsnetz der Stadt Füssen.

Die verkehrliche Ertüchtigung des Kreisverkehrsplatzes am Prinzregentenplatz durch einen anliegenden „Bypass“ wird der gegenwärtig unterdimensionierte Stauraum am Kaiser-Maximilian-Platz (LSA-Knoten) erweitert. Dieser Ausbau ist dennoch verfügbaren räumlichen Randbedingungen geschuldet und stellt eine Sonderbauform dar. Die Linksabbiegespur nach Norden in die B 16 – Augsburger Straße kann im Zuge der Bahnhofstraße / Luitpoldstraße verlängert und damit die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Kaiser-Maximilian-Platz (Koordinierungsstrecke) verbessert werden.

In Tabelle 4 sind die Ausgangswerte und die hieraus berechneten stündlichen Verkehrsstärken tags und nachts für den Planfall mit Bypass angegeben.

#### Lärm

Die Stadt Füssen plant die 1. Änderung des Bebauungsplans „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ aus dem Jahr 2006.

Im Hinblick auf den Schallschutz in der Bauleitplanung entfaltet das Vorhaben Auswirkungen auf die Führung der Verkehre im öffentlichen Straßenraum.

Es handelt sich hierbei um Änderungen dahingehend, dass am Prinzregentenplatz aus der Luitpoldstraße heraus am bestehenden Kreisverkehr eine Bypass-Spur errichtet werden soll. Zudem sind im Bereich der Luitpoldstraße und der Bahnhofstraße Anpassungen des öffentlichen Straßenraums dergestalt vorgesehen, dass sich die Lage der verfügbaren Fahrstreifen teilweise ändert.

In der Folge sind in Teilbereichen erhebliche bauliche Eingriffe in die bestehenden Straßenverkehrswege gegeben.

Mit der Neuordnung des Straßenraums sind zudem Änderungen im Verkehrsaufkommen gegenüber dem bestehenden Zustand der Verkehrsführung prognostiziert, wodurch sich bauliche Maßnahmen und Verkehrsmengenänderungen überlagern.

Darüber hinaus war die Neuordnung des ZOB in Verbindung mit einer konkreten Ausweisung der derzeit nicht näher geregelten P+R-Stellplätze zu untersuchen.

Die Auswirkungen des Vorhabens waren unter den genannten Randbedingungen insgesamt einer Beurteilung nach der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung - Verkehrslärmschutzverordnung zu unterziehen. Innerhalb der Bereiche, in denen die Anwendungsvoraussetzungen der 16. BImSchV gegeben sind, waren anhand der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, zu ermitteln, inwieweit die Änderung des Bebauungsplans Lärmvorsorgemaßnahmen auf Grundlage der 16. BImSchV auslöst.

Die schalltechnische Untersuchung des Büros emPlan, Stand 10.03.2021, kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrlichen Maßnahmen im Bereich der Luitpoldstraße und des Prinzregentenplatzes Schallschutzmaßnahmen auslösen. Da aktive Maßnahmen in der innerstädtischen Situation nicht in Betracht kommen, werden passive Maßnahmen vorgesehen.

Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt mangels sonstiger eingeführter Regelwerke nach dem heutigen Stand der Technik in Anlehnung an die „Richtlinien für den Lärmschutz an Bundesfernstraßen in der Bauart des Bundes - 97, VLärmSchR 97“ vom 02.06.1997.

Grundlage für die Bemessung des baulichen Schallschutzes sind die Beurteilungspegel an den betroffenen Gebäuden und deren einzelnen Fassaden und Stockwerken, welche in Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung dokumentiert sind. Aus dem Beiplan zum Schallschutz in Anlage 6 des Schallgutachtens ergibt sich die Lage der berechneten Fassaden (s. Anhang 5).

Damit sind die notwendigen Randbedingungen gegeben, um mit Rechtskraft des Bebauungsplans die Belange des Schallschutzes sachgerecht zu behandeln.

Darüber hinaus war eine Bewertung der Änderung der Verkehrszahlen in den baulich nicht geänderten Bereichen zu geben.

Die Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass Lärmpegelzunahmen überwiegend deutlich unterhalb der menschlichen Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen und zudem auch die absoluten Beurteilungspegel deutlich unter den Grenzwerten der Lärmsanierung liegen. Da sich keine signifikanten und unzumutbaren Mehrbelastungen ergeben, löst der Bebauungsplan diesbezüglich keine ergänzenden Vorsorgemaßnahmen aus.

Die Neuordnung des ZOB's (Zentraler Omnibusbahnhof) löst nach den anzuwendenden RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) keine Schallschutzmaßnahmen aus, insofern werden diesbezügliche Festsetzungen nicht erforderlich.

aus [10]

Straßenabschnitt	M <sub>T</sub> in Kfz/h	M <sub>N</sub> in Kfz/h	Emissionspegel L <sub>M,E</sub> in dB(A)	
			Tag	Nacht
Ottostraße Süd	463	75	60,9	53,1
Ottostraße Mitte	531	88	61,3	53,7
Ottostraße Nord	525	88	61,3	53,7
Von-Freyberg-Straße	906	150	63,3	55,9
Luitpoldstraße	981	138	63,7	55,9
Luitpoldstraße	473	66	60,5	52,7
Prinzregentenplatz	956	138	64,0	56,7
Bahnhofstraße West	56	13	55,7	44,3
Bahnhofstraße Mitte	34	6	58,2	45,8
Rupprechtstraße	119	13	50,8	42,6
Bahnhofstraße Ost	272	19	57,4	46,8
Von-Freyberg-Straße West	488	63	57,3	49,5
Von-Freyberg-Straße Ost	488	63	57,3	49,5
Augustenstraße	59	6	49,7	40,3
Kreisverkehr Prinzregentenplatz	473	66	58,0	50,2
Kreisverkehr Ottostraße Nord	906	150	60,8	53,4
Bypass	508	71	50,3	50,5

Tab. 5: Emissionspegel im Prognose-Planfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])



### 2.1.2 Schutzgut Pflanze

Durch den Verzicht auf Verlängerung der Ottostraße durch den Von-Freyberg-Park bis zum Bahnhof wird der Eingriff in den Baumbestand deutlich reduziert. Lediglich am nördlichen Rand des Parks und im Bereich des ZOB's ergeben sich Eingriffe in den Baumbestand.

Die Stadt Füssen hat im Vorgriff auf die Änderungsplanung den Baumbestand auf Erhaltungswürdigkeit untersuchen lassen. Die im Bebauungsplan im Bereich des Von-Freyberg-Parks bzw. des zukünftigen ZOB 15 zur Fällung vorgeschlagen Bäume sind gemäß dem Gutachten zur Erhaltungswürdigkeit von Bäumen (TreeConsult Brudi & Partner, Stand 05.05.2017) nicht oder wenig erhaltenswert.

aus [12]

Ingesamt werden im Geltungsbereich 35 Bäume als zu entfernen gekennzeichnet. Für den Eingriff werden Ersatzpflanzungen durch Planzeichen festgesetzt. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen geht über das Maß des Baumeingriffs deutlich hinaus.

Hierfür werden Baumpflanzungen im Verkehrsgrün sowie in verkehrsberuhigten Bereichen mit heimischen (Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Hainbuche, Echte Walnuss, Stiel-Eiche, Echte Mehlbeere, Eberesche, Winter-Linde) sowie besonders stadtklima-verträglichen (Feldahorn und Sorten, Hainbuche und Sorten, Apfeldorn, Stiel-Eiche und Sorten, Echte Mehlbeere, Winter-Linde und Sorten) Baumarten festgesetzt.

Der Straßenraum wird so mit unterpflanzten (Bodendecker) Einzelbäumen gestalterisch aufgewertet.

Private Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten. Es sind Obstbäume und weitere heimische Laubgehölze zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sowie der zulässigen Arbeits- und Lagerflächen als Grünflächen anzulegen und gärtne-

risch zu gestalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Festsetzung durch Planzeichen mit Einzelbäumen zu bepflanzen.

Während Bauarbeiten sind Baumschutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 vorzusehen.

Für zu erhaltende Bäume in und neben befestigten Flächen sind technische Maßnahmen i.S.v. Wurzelbrücken erforderlich, deren Ausdehnung den Kronendurchmesser um 1,50 m in alle Richtungen überschreiten sollte.

Die Begrünung ist entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen und weitere Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

### 2.1.3 Schutzgut Tier

Durch den Ausbau des ZOB's und die Erweiterung der Verkehrsflächen entstehen Eingriffe v.a. in den Von-Freyberg-Park. Die Fällung von 14 Bäumen hat in Verbindung mit der Verringerung der Parkfläche negativen Einfluss auf den Lebensraum von kommunen Tierarten.

Für das Planungsgebiet liegt eine saP (Potentialabschätzung zum Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ in der Stadt Füssen im Landkreis Ostallgäu, Schwaben, Stand 13.08.2019) der AVEGA Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen vor.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Beeinträchtigung prüfungsrelevanter Arten zusammenfassend dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen:

#### Säugetiere

In den Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet wurden keine für Fledermäuse geeigneten Quartiersstrukturen vorgefunden. Eine besondere Eignung als Jagdhabitat ist nicht gegeben, Leitstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Fledermauspopulationen werden somit nicht beeinträchtigt.

Viele Gebäude im Untersuchungsgebiet weisen grundsätzlich eine Eignung als Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse auf. Im Falle von Sanierungen und Abrissen von Bestandsgebäuden sollten daher Untersuchungen zu Fledermaus- und Gebäudebrüterquartieren durchgeführt werden.

Lebensraumstrukturen weiterer, artenschutzrechtlich relevanter Säugetierarten sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. kann ein Vorkommen der prüfungsrelevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Gehölze mit relevanten Quartierstrukturen für höhlen- und nischenbrütende Vogelarten werden nicht entfernt. Von einem Eintreten des Verbotstatbestands der Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht auszugehen, da das gesamte Planungsgebiet durch die Lärmbelastung der angrenzenden Straßen und des Bahnhofs stark vorbelastet ist. Um einen Tötungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei den häufigen und weit verbreiteten Arten der Gehölzlebensräume zu vermeiden müssen Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

#### Reptilien

Momentan sind im Grenzbereich zwischen Bahnanlagen und Busbahnhof höchstens einzelne, wandernde Tiere zu erwarten. Um eine Ansiedlung von Zauneidechsen im Eingriffsbereich des Vorhabens zu verhindern, müssen Pflegemaßnahmen wie Mahd und Entfernung potentieller Habitatstrukturen durchgeführt werden. Um den Tatbestand der Tötung gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG auszuschließen muss ein reptiliendichter Schutzzaun an der Grenze zu den Bahnanlagen aufgestellt werden. Da zu erwartende Beeinträchtigungen bei einem erst nach mehreren Jahren erfolgendem Baubeginn nur mit großen Unsicherheiten beurteilt werden können, ist unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten eine ergänzende Begehung des Grenzbereichs zwischen Bahnanlagen Busbahnhof mit Beurteilung der artenschutz-

fachlichen Entwicklung durch eine Fachkraft notwendig.

Die Lebensraumsprüche anderer, nach Anhang IV der FFH-RL geschützter Reptilienarten sind im Untersuchungsgebiet nicht erfüllt.

#### Weitere Tierarten

Das Vorkommen von Anhang-IV-Tierarten aus anderen Artengruppen (Amphibien, Fische, Schmetterlinge, Käfer, Libellen und Weichtiere) kann im Untersuchungsgebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da bei keiner dieser Arten die Habitatsprüche erfüllt werden. Zudem liegt der Wirkraum des Vorhabens bei den meisten Arten außerhalb der bekannten Verbreitungsgebiete.

#### Umweltbaubegleitung

Sämtliche vorgenannten artenschutzfachlichen Maßnahmen sowie die Baumaßnahme im Bereich Bahnhof / ZOB sind unter Überwachung und Anleitung einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Bei der Änderung des Bebauungsplans wurde das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Vorrang der Innenentwicklung im Sinne der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt insbesondere durch den Verzicht auf die Verlängerung der Ottostraße durch den Von-Freyberg-Park.

Durch den Neubau von Gebäuden und die erforderliche Anlage von oberirdischen Stellplätzen sowie durch die Ausweitung von Verkehrsflächen werden bislang unbebaute Flächen versiegelt, die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Ein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktionen entsteht durch geplante Tiefgaragen. Auch die Festsetzung zur Überdeckung von Tiefgaragen mit ca. 60 cm Oberboden kann die natürlichen Bodenfunktionen nicht wieder herstellen.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Daher ist der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage der Baumaßnahmen ist anfallender Aushub vor einer Entsorgung entsprechend zu untersuchen. Hierbei ist das Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“ (Stand November 2017) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Referat 35) zu beachten.

Sollte sich bei den Aushubarbeiten eine Kontamination des Bodens herausstellen, ist hinsichtlich der Entsorgung das Landratsamt Ostallgäu zu verständigen. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Das auf Dach- und Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird, soweit technisch möglich, in geeigneten Versickerungsanlagen auf den Grundstücken versickert und so dem Grundwasser zugeführt. Für die Niederschlagswasserversickerung sind das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW zu beachten.

Die Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort und damit auch die Grundwasserneubildung werden kleinräumig jedoch durch Erweiterung der Verkehrsflächen und bauliche Nachverdichtung geringfügig beeinträchtigt. Im Rahmen der Minimierungsmaßnahmen

werden für Stellplätze versickerungsfähige Beläge festgesetzt, z.B. Pflastersteine mit Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen. Sonstige zu befestigende Flächen sind ebenfalls wasserdurchlässig anzulegen, die Flächenversiegelung ist zu minimieren. Versiegelte Flächen sind soweit wie möglich zu entsiegeln.

Durch die erforderliche Flächenversiegelung verändert sich dennoch kleinräumig der Wasserhaushalt.

Zur Schonung der Trinkwasserreserven kann unverschmutztes Niederschlagswasser getrennt gesammelt und als Brauchwasser (Regenwassernutzungsanlage) genutzt werden.

### 2.1.6 Schutzgut Luft

Wie beschrieben plant die Stadt Füssen die 1. Änderung des Bebauungsplans „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ aus dem Jahr 2006.

Die baulichen Maßnahmen zur Neuordnung des Straßenraums überlagern sich mit den resultierenden Verkehrsmengenänderungen. Auch der bestehende zentrale Omnibusparkplatz (ZOB) wird überplant. Die Maßnahmen waren daher auf deren lufthygienische Auswirkungen zu untersuchen.

Zweck der lufthygienischen Untersuchung des Büros emPlan, Stand 10.03.2021, war die Beurteilung des Bauvorhabens aus lufthygienischer Sicht auf der Grundlage der Immissionsgrenzwerte der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung. Die Berechnung der Luftschadstoffkonzentrationen erfolgt nach dem für die Beurteilung von innerstädtischen Bebauungsstrukturen bewährten Rechenprogramm IMMIS<sup>Luft</sup> auf der Grundlage der Verkehrsmengen für den Prognosehorizont 2030.

Beurteilungsgrundlage sind die kennzeichnenden Größen Feinstaub und Stickoxide und der für diese Schadstoffe verbindlichen Grenzwerte für die Jahresmittelwerte und die

zulässigen Überschreitungshäufigkeiten für die Tagesmittelwerte bzw. Stundenzahlen im Jahr.

Betrachtet wurden fünf relevante Berechnungsquerschnitte im Bereich der potentiell durch die Maßnahme am höchsten betroffenen Bebauungen unter Berücksichtigung bereits eingetretener oder absehbarer städtebaulicher Entwicklungen. Diese führen im Wesentlichen zu einer Verengung der Straßenräume an noch einigen wenigen Querschnitten, haben jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die Gesamtsituation in den Straßenräumen, da die Straßenrandbebauung bereits heute relativ kompakt ist und hierdurch ohnehin nur noch eine begrenzte Durchlüftung der Straßenzüge gegeben ist.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Im Bezugsjahr 2030 kommt es mit Umsetzung der Maßnahme und den prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen bei ansonsten vergleichbaren Randbedingungen zu geringfügigen Zunahmen der Luftschadstoffkonzentrationen in den Straßenräumen.
- Der Grenzwert für  $PM_{10}$  von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wird dennoch in allen Straßenzügen eingehalten. Die maximalen Konzentrationen werden im südlichen Teil der Luitpoldstraße mit Werten um aufgerundet  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  erreicht.
- Der maximal errechnete Wert für  $PM_{2,5}$  ergibt sich dort zu gerundet  $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , womit der Grenzwert von  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  um  $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  unterschritten wird.
- Der Grenzwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  für  $\text{NO}_2$  wird mit  $34 \mu\text{g}/\text{m}^3$  deutlich eingehalten.
- Im Planfall ist mit bis zu 24 Überschreitungstagen des Tagesmittels von  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  im Jahr zu rechnen. Zulässig wären 35 Überschreitungstage.
- Der über eine volle Stunde gemittelte Immissionsgrenzwert für Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$ ) von  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bei 18 zugelassenen Überschreitungen im Kalenderjahr ist im Vergleich zum Jahresmittelwert von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  der weniger kritische Grenzwert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass eine Überschreitung des Stundenmittelwerts von  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  häufiger als 18 Mal / Jahr auftritt. In der Prognose (Planfall) liegt die Wahrscheinlichkeit einer 18-fachen Überschreitung des Stundenmittelwerts von  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in Abhängigkeit vom betrachteten Straßenzug gerundet zwischen 1 und 2 %, womit dieses Ereignis vergleichsweise unwahrscheinlich ist.

Im Ergebnis sind die Anforderungen der 39. BImSchV umfassend eingehalten. Maßnahmen zur Luftreinhaltung werden demnach als Folge der Maßnahme nicht erforderlich.

### 2.1.7 Schutzgut Klima

Den Erfordernissen des Klimaschutzes kann in dem von § 1a Abs. 5 BauGB vorgesehenen Maß Rechnung getragen werden. Bereits bei der Auswahl des Plangebiets sind Maßnahmen berücksichtigt worden, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und diesem entgegenwirken.

Die Nutzung vorhandener Straßenzüge ermöglicht eine deutliche Reduzierung der Neuversiegelung und verhindert so kleinklimatisch weitere Aufheizungseffekte infolge zusätzlicher Asphaltflächen.

Durch die kleinflächig erforderliche Neuversiegelung ist im Vergleich zur Bestandssituation dennoch in Teilbereichen eine geringfügige Veränderung des Strahlungshaushalts anzunehmen.

Größere kleinklimatische Veränderungen ergeben sich im Zuge der baulichen Nachverdichtung z.B. durch Flächenüberbauung, Beeinflussung von Luftströmungen und Abstrahlungseffekte der entstehenden Fassaden.

Im Rahmen der Grünordnung werden daher zur Minimierung straßenbegleitende Gehölzpflanzungen und Flächen für Straßenbegleitgrün festgesetzt.

### 2.1.8 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Ergänzung der Verkehrsflächen, insbesondere im Bereich des ZOB, sowie durch Nachverdichtungsmaßnahmen wird das Orts- und Landschaftsbild verändert.

Bestehende Blickbeziehungen zum Hohen Schloss und der Berglandschaft werden nur gering beeinträchtigt. Der verlorengelene Baumbestand wird ersetzt. Die optische Beeinträchtigung durch zu erstellende Lärmschutzwände wird durch flächige Begrünung der Wände verringert. Zudem sind aneinander grenzende Lärmschutzwände in Ausführung, Material, Dimension und Gestalt aufeinander abzustimmen.

### 2.1.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Die vorhandenen Baudenkmäler werden von der Planung nicht berührt. Alle Baumaßnahmen an oder in der Nähe von Baudenkmalern sind erlaubnispflichtig nach Art. 6 BayDSchG.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art in der Nähe von Bodendenkmalern (Fl.Nr. 597, 598, 598/1, 598/2, 598/6, 598/7, 598/8, 634, 636, 684/2, 4105/1, 4105/2) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Alle Baumaßnahmen an oder in der Nähe von Baudenkmalern sind erlaubnispflichtig nach Art. 6 BayDSchG.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG. Für alle Bauvorhaben ist eine Erlaubnis nach Art. 7 und Art. 15 BayDSchG zu beantragen.

Durch Nachverdichtung entstehen neue Sachgüter in Form von Gebäuden mit zugehörigem Umfeld (Tiefgaragen, Garagen, Gärten etc.).

### 2.1.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Vor allem der Wirkungspfad Boden - Wasser ist durch die geplante Neuversiegelung betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima. Die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung wirken diesen Wechselwirkungen gezielt entgegen.

Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs ist jedoch nicht möglich. Daher sind außerhalb des Planungsumgriffs Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

## 2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

### 2.2.1 Schutzgut Mensch

#### Verkehr

Die prognostizierten Verkehrszahlen für 2030 sind in Tabelle 1 dargestellt.

#### Lärm

An bestehender Bebauung gelten die Grenzwerte der 16. BImSchV. In Tabelle 2 werden die Emissionspegel im Prognose-Nullfall für das Bezugsjahr 2030 dargestellt.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, da sich keine wesentlichen baulichen Veränderungen an den Verkehrswegen ergeben.

#### Luft

Im Einwirkungsbereich des Plangebiets bestehen Vorbelastungen aufgrund bestehender Verkehrswege. Die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen setzen sich aus den direkten Emissionen aus dem Betrieb der Fahrzeuge sowie aus den indirekten Emissionen auf der Straße (z.B. Stäube) zusammen.

Für das Bezugsjahr 2030 ergeben sich für das Plangebiet die in Tabelle 3 dargestellten Vorbelastungswerte.

**2.2.2 Schutzgut Pflanze**

Die Fläche des Von-Freyberg-Parks bleibt in ihrer bestehenden Ausdehnung erhalten. Die Vegetation des Parks wird sich weiterentwickeln.

**2.2.3 Schutzgut Tier**

Das Planungsgebiet stellt ein Habitat für kommune Tierarten dar. Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich diese insbesondere im Bereich der bestehenden Grünflächen trotz bereits vorhandener Störungen weiterentwickeln.

**2.2.4 Schutzgut Boden**

Die natürlichen Bodenfunktionen werden bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiter beeinträchtigt.

**2.2.5 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserneubildung wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht weiter beeinträchtigt.

**2.2.6 Schutzgut Luft**

Die aus dem Straßenverkehr resultierenden Luftbelastungen bleiben bestehen und steigen bei zunehmendem Verkehrsaufkommen an.

**2.2.7 Schutzgut Luft und Klima**

Die begrünten, unversiegelten Flächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei.

**2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild**

Vorhandener Bestand baulicher Anlagen, Verkehrswege und Grünstrukturen sowie bestehende Blickbeziehungen bleiben erhalten.

Schutzgut	Auswirkungen auf die Schutzgüter
Mensch - Lärm - Verkehr	mäßig mäßig
Pflanze	mäßig
Tier	mäßig (vorläufig)
Boden	mäßig
Wasser - Grundwasser - Oberflächenwasser	gering gering
Luft	gering
Klima - großräumig - kleinräumig	gering mäßig
Landschaftsbild	gering
Sach- und Kulturgüter	gering

Tab. 6: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

### **2.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

Die bestehenden baulichen Anlagen und Verkehrsflächen bleiben erhalten. Bau- und Bodendenkmäler bleiben unbeeinflusst.

### **2.2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Der Wirkungspfad Boden-Wasser ist im Bereich bisher unversiegelter Flächen intakt und von Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die unversiegelten Flächen wirken kleinklimatisch Überhitzungseffekten entgegen. Der im Bereich von Grünflächen bestehende Gehölzbestand stellt einen Lebensraum für zahlreiche Tierarten dar.

### **2.3 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

Die beschriebenen Auswirkungen der Planung sind in Tabelle 6 zusammenfassend dargestellt.

Das Vorhaben hat gesamtökologisch gesehen geringe bis mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter.

### **2.4 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung**

Im Rahmen der Planung wurden die übergeordneten Belange des LEP und RP soweit wie möglich berücksichtigt.

Die Stadt Füssen ist sich der besonderen Bedeutung der Belange von Natur und Landschaft bewusst.

Das Ziel der Erhaltung und Verbesserung der Naturgüter sowie die Bewahrung von Veränderungen mit mittelfristig nicht umkehrbaren Auswirkungen kann im Rahmen der Planung kleinräumig nicht berücksichtigt werden.

Die Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung werden in der verbindlichen Bauleitplanung planerisch durch Festsetzungen zur Grünordnung minimiert.

Zudem werden externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

#### 3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Laut § 13 Bundesnaturschutzgesetz sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (...) vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

##### 3.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Als Ergebnis der Alternativenprüfung zu möglichen Aus- und Umbauvarianten der Ortskernumfahrung mit Anschluss an den ZOB wurde eine bestandsorientierte Straßenführung gewählt, welche den Anforderungen einer Hauptverkehrsstraße genügt und dennoch eine möglichst geringe Neuversiegelung erfordert.

Nachfolgend werden schutzgüterbezogen die berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

##### Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume durch Erhalt des Von-Freyberg-Parks
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung und Stoffeinträge durch Erhalt des Von-Freyberg-Parks
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen sofern durch Trassenführung im Rahmen der Verkehrsplanung möglich
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen im Rahmen der Verkehrsplanung

##### Schutzgut Boden:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und weitgehende Nutzung bestehender Verkehrsstrassen

- schichtgerechte Lagerung und sofern technisch möglich Wiedereinbau des Bodens
- Anpassung des Verkehrswegebbaus an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge

##### Schutzgut Wasser:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

##### Schutzgut Klima / Luft:

- Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, insbesondere des Von-Freyberg-Parks

##### Schutzgut Landschaftsbild:

- Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen sowohl bezüglich historischer Altstadt als auch der umgebenden Berglandschaft
- bestandsorientierter Ausbau der Verkehrswege mit standortangepasster Nachverdichtung
- weitgehender Erhalt des Baumbestands im Von-Freyberg-Park und angrenzenden Straßenzügen

#### 3.1.2 Minimierungsmaßnahmen

##### Örtliche Bauvorschriften

Zur Einbindung der baulichen Anlagen in den Kontext des Orts- und Landschaftsbilds werden örtliche Bauvorschriften zu Dächern, Baukörpern, Fassaden, Einfriedungen, Lärmschutzwänden, Leitungen, Antennen, Mülltonnen und Werbeanlagen festgesetzt.

So sind beispielsweise Flachdächer, welche nicht als Terrasse genutzt werden, zu begrünen. Aneinander grenzende Lärmschutzwände sind in Ausführung, Material, Dimension und Gestalt aufeinander abzustimmen. Als Einfriedung sind nur Zäune aus Holz oder Metall mit senkrechter Gliederung oder geschnittene Laubholzhecken zulässig. Maschendrahtzäune in Verbindung mit



geschnittenen Laubholzhecken können ausnahmsweise zugelassen werden.

Zudem gilt die Satzung über die Zulässigkeit und die Gestaltung von baulichen Anlagen, bekanntgemacht am 31.07.1984 und die entsprechende Änderungsbekanntmachung vom 06.02.2002 im Übrigen uneingeschränkt weiter.

#### Bindungen für Bepflanzungen

Der durch Planzeichen festgesetzte Bestand an Bäumen, Gehölzgruppen und Grünflächen ist während der Bauzeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Baustraßen und Baustelleinrichtungen in diesen Bereichen sind unzulässig.

Während Bauarbeiten sind Baumschutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume vorzusehen.

Für zu erhaltende Bäume in und neben befestigten Flächen sind technische Maßnahmen i.S.v. Wurzelbrücken erforderlich.

#### Anpflanzungen

Im Rahmen der Grünordnung werden Einzelbaum- und Gehölzgruppenpflanzungen mit standortgerechten Baum- und Straucharten zur Eingrünung der Straßenräume, Abschirmung des Von-Freyberg-Parks und Schaffung von Habitatstrukturen festgesetzt. Innerhalb des Straßenraums entsteht Verkehrsgrün mit Einzelbäumen und Unterpflanzungen (Bodendecker).

Private Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten. Es sind Obstbäume und weitere heimische Laubgehölze zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze sowie der zulässigen Arbeits- und Lagerflächen als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Einzelbäumen zu bepflanzen.

Die Begrünung ist entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen und weitere Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

#### Grundstücksentwässerung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser privater Grundstücke ist dezentral zu versickern. Dazu ist das Niederschlagswasser soweit technisch möglich oberirdisch über die sogenannte belebte Oberbodenzone (begrünte Flächen, Sickermulden) oder alternativ in Rigolen zu versickern.

#### Maßnahmen gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP)

Um einen Tötungstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei den häufigen und weit verbreiteten Vogelarten der Gehölzlebensräume zu vermeiden müssen Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Im Falle von Sanierungsmaßnahmen und Abriss von Bestandsgebäuden im Geltungsbereich sind Untersuchungen zu Fledermaus- und Gebäudebrüterquartieren durchzuführen.

Um eine Ansiedlung von Zauneidechsen im Eingriffsbereich des Vorhabens zu verhindern, müssen Pflegemaßnahmen (Mahd, Entfernung potentieller Habitatstrukturen) durchgeführt werden. Um den Tatbestand der Tötung gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, ist bei Baubeginn ein reptilendichter Schutzzaun an der Grenze zu den Bahnanlagen zu errichten. Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist eine ergänzende Begehung des Grenzbereichs zwischen Bahnanlagen Busbahnhof mit Beurteilung der artenschutzfachlichen Entwicklung durch eine Fachkraft durchzuführen.

### 3.2 Eingriffsberechnung und Ausgleichsbedarf

Der Berechnung des Eingriffs liegt der aktuelle Ausgangszustand der Flächen und ihre ökologische Wertigkeit zugrunde (siehe Anhang 4). Die Berechnungen erfolgen nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Als Grundlage für die Auswahl der Kompensationsfaktoren dient die Matrix zur Festlegung der erforderlichen Kompensationsfaktoren. Die Eingriffe sind Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen.

Maßgeblich für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs sind die derzeit gärtnerisch genutzten Flächen mit Baumbestand, die dem Straßenumbau bzw. dem Neubau von Gebäuden weichen müssen.

Entsprechend der Einordnung der Eingriffsflächen (siehe Anhang 2 und Tabelle 7) in die Kategorie II, unterer Wert, gilt ein Kompensationsfaktor von 0,8 - 1,0.

Aufgrund der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird ein Kompensationsfaktor von 0,8 festgelegt.

Durch die geplanten Maßnahmen entsteht insgesamt ein Flächeneingriff von ca. 925 m<sup>2</sup>, davon 574 m<sup>2</sup> im Bereich Ottostraße (Übernahme aus ursprünglichem Bebauungsplan W 43) sowie 351 m<sup>2</sup> im Bereich Von-Freyberg-Park.

Hiervon sind 80 m<sup>2</sup> zu entsiegelnde Fläche an der Nordgrenze des Von-Freyberg-Parks abzuziehen, womit für den Bereich Von-Freyberg-Park ein Eingriff von 271 m<sup>2</sup> bzw. ein Gesamteingriff von 845 m<sup>2</sup> verbleibt.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird diese Fläche mit dem Kompensationsfaktor 0,8 multipliziert.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich hieraus ein Ausgleichsbedarf von 676 m<sup>2</sup>.

Zudem ist die Ersatzpflanzung von 35 Bäumen erforderlich.

Schutzgut Arten- und Lebensräume	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten</li> <li>struktureiche Gärten / Parkanlagen</li> </ul>	Kategorie II, unterer Wert
Schutzgut Boden	
<ul style="list-style-type: none"> <li>anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen</li> </ul>	Kategorie II, unterer Wert
Schutzgut Wasser	
-	-
Schutzgut Klima und Luft	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</li> </ul>	Kategorie I, oberer Wert
Schutzgut Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bereiche mit Ensemblewirkung</li> </ul>	Kategorie III

Tab. 7: Einstufung nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Flächen II, u)

### 3.3 Ausgleich nach BNatSchG

Für den durch die Planung entstehenden und nicht vermeidbaren Eingriff in die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft und Landschaftsbild ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach BNatSchG erforderlich.

Aufgrund fehlender Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach, durchgeführt (siehe Anhang 3a-d).

Hierzu erfolgt eine Abbuchung aus dem städtischen „Ökokonto Füssen“, welches gemäß schriftlicher Bestätigung seitens des Landratsamts Ostallgäu (E-Mail vom 02.12.2019, Frau Schaper) in der Planungsfassung vom 17.10.2019 anerkannt wird.

Auf Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach entstehen durch Aufwertung des Bestands 4.841 abbuchbare Wertpunkte.

Dies entspricht 723,5 m<sup>2</sup> anrechenbarer Ausgleichsfläche (siehe Kapitel II 3.4).

Die Ersatzpflanzung erfolgt innerhalb des Planungsumgriffs (Festsetzung von insgesamt 57 zu pflanzender Bäume).

### 3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen befinden sich im LSG-00446.01 (OAL 14) „Forggensee und benachbarte Seen“.

Bei Grundstück Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach handelt es sich um einen Feuchtbiotopkomplex mit Gehölzinsel am Nordosten des Großen Eschacher Weihers.

Der als Streuwiese genutzte, wertvolle Feucht-Biotopkomplex umfasst zahlreiche Biotop- und Nutzungstypen (BNT). Der überwiegende Flächenanteil wurde im Rahmen der Biotopkartierung von 1992 bzw. 1993 unter verschiedenen Nummern erfasst (Biotop

8430-0016-001 „Intensivierte Streuwiesen nördlich Eschach“ im Südosten, Biotop 8430-0015-002 „Der Eschacher Weiher“ im zentralen Teil und Biotop 8330-0224-001 „Der Große Eschacher Weiher“ im nördlichen Teil).

Nachfolgend werden die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen beschrieben (Kartierung gemäß BayKompV, siehe Anhang 3a) sowie Entwicklungspotentiale aufgezeigt (siehe Anhang 3c).

G222-GN00BK „Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen“ = 13 Wertpunkte (WP):

Den flächenbezogen größten Anteil des Flurstücks nehmen homogene, schwachwüchsige und sehr artenreiche Nasswiesenbereiche ein. Regelmäßig und häufig sind Breitblättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*), Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*), Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*), Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*) und Blutwurz (*Potentilla erecta*) enthalten. Mit Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Sumpf-Schachtelhalm (*Equisetum palustre*), Blaugrüner Binse (*Juncus inflexus*), Kuckucks-Lichtnelke (*Silene flos-cuculi*), Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides*), Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Wiesen-Segge (*Carex nigra*), Grauer Segge (*Carex canescens*; wenig östlich des Gehölzes), Gelb-Segge (*Carex flava*), Saum-Segge (*Carex hostiana*), Sumpf-Labkraut (*Galium palustre*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Brennendem Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*) und Pfeifengras (*Molinia caerulea*, meist nur randlich) sind zahlreiche weitere, typische Nasswiesenvertreter anzutreffen. Im Juli erschienen Heil-Ziest (*Betonica officinalis*) und Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) aspektbildend.

Die Vorkommen von Borstgras (*Nardus stricta*), Bleicher Segge (*Carex pallescens*) und Kleinem Sauer-Ampfer (*Rumex acetosella*) deuten auf leicht saure Standortsverhältnisse hin.

Ferner ist ein auffallend hoher Anteil an Magerkeitszeigern wie Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*), Kleinem Klappertopf (*Rhinanthus minor*), Zottigem Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*), Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla tabernaemontani*), Rundblättriger Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Arznei-Thymian (*Thymus pulegioides*) und Gewöhnlichem Zittergras (*Briza media*) zu beobachten.

Im östlichen Teil findet sich ein deutlich wüchsigerer Bereich mit viel Rauhaarigem Kälberkropf (*Chaerophyllum hirsutum*; Aspekt), Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*), Echem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Breitblättrigem Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Scharfem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*), der ebenfalls als „Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese“ verschlüsselt wurde. Ansonsten sind dort Große Bibernelle (*Pimpinella major*), Hohe Schlüsselblume (*Primula elatior*), Flaumiger Wiesenhafer (*Helictotrichon pubescens*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*), Arznei-Baldrian (*Valeriana officinalis*), Schnabel-Segge (*Carex rostrata*), Wiesen-Fuchsschwanzgras (*Alopecurus pratensis*), Europäische Trollblume (*Trollius europaeus*), Frühlings-Segge (*Carex caryophyllea*), Kleiner Baldrian (*Valeriana dioica*) und Bach-Kratzdistel (*Cirsium rivulare*) anzutreffen.

Ebenfalls unter diesen BNT wurde am nord-östlichen Eck ein sehr nasser, vermutlich nicht jedes Jahr gemähter Bereich gestellt. Neben dem dominanten Echem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) treten dort Europäische Trollblume (*Trollius europaeus*), Pfeifengras (*Molinia caerulea*) und Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*) mengenmäßig hervor. Ansonsten sind Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Breit-

blättriges Knabenkraut (*Dactylorhiza majalis*), Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*), Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*), Heil-Ziest (*Betonica officinalis*), Gewöhnlicher Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Blutwurz (*Potentilla erecta*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Sumpf-Veilchen (*Viola palustris*), Rauhaariger Kälberkropf (*Chaerophyllum hirsutum*), Kohl-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Arznei-Baldrian (*Valeriana officinalis*), Wiesen-Fuchsschwanzgras (*Alopecurus pratensis*), Zweizeilige Segge (*Carex disticha*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*) und Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris* agg.) zu verzeichnen.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

#### G322-GP6410 „Artenreiche Pfeifengraswiesen“ = 13 WP:

Am nordwestlichen Eck befindet sich eine artenreiche Pfeifengraswiese, in der Artenspektrum dieses Flurstücks mit Heil-Ziest (*Betonica officinalis*), Nordischem Labkraut (*Galium boreale*), Gewöhnlichem Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*), Niedriger Schwarzwurzel (*Scorzonera humilis*), Schwalbenwurz-Enzian (*Gentiana asclepiadea*) u.a. bereichert wird.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

#### G322-GP00BK „Artenarme oder brachgefallene Pfeifengraswiesen“ = 10 WP:

Hier handelt es sich nahezu um einen Reinbestand von Pfeifengras (*Molinia caerulea*) entlang des östlichen Gehölzrandes.

Ziel: BNT G322-GP6410 = 13 WP

#### K133-GH00BK „Artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte“ = 11 WP:

Im Nordosten ist ein Übergang in eine artenreiche Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)-Hochstaudenflur mit Wald-Engelwurz (*Angelica sylvestris*), Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Sumpf-Pippau (*Crepis paludosa*),

Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Rauhaariger Kälberkropf (*Chaerophyllum hirsutum*), Kohl-Kratzdistel (*Cirsium oleraceum*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Heil-Ziest (*Betonica officinalis*) und Arznei-Baldrian (*Valeriana officinalis*) auf nassem Standort zu verzeichnen.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

G11 „Intensivgrünland“ = 3 WP:

Kleinflächiger, nährstoffreicher, von Gräsern dominierter Bereich im Süden. Wird zusammen mit angrenzendem Intensivgrünland gemäht und vermutlich auch gedüngt. Der Bestand enthält viel Wiesen-Fuchsschwanzgras (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa tri-vialis*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sec. Ruderalia*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Ansonsten sind Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Wiesen-Kümmel (*Carum carvi*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) u.a. anzutreffen. Ein Teil der Fläche war Ende Mai schon gemäht.

Ziel: G214-GE6510 = 12 WP

F212-LR3260 „Gräben mit naturnaher Entwicklung“ mittel = 10 WP:

Breiter, in Süd-Nordrichtung verlaufender Graben am Nordostrand des Flurstücks, der in den Großen Eschacher Weiher entwässert. Ein weiterer Entwässerungsgraben ist ca. 80 cm tief. In ihm konnten sich Bachungen-Ehrenpreis (*Veronica beccabunga*), Kleine Wasserlinse (*Lemna minor*), Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*) ansiedeln. Der Graben entspringt bei einem Drainagerohr.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

R121-VH00BK „Schilf-Wasserröhrichte“ = 11 WP:

Insgesamt 3 Teilflächen; Schilf-Verlandungsröhrichte des Großen Eschacher Weihers, an denen jeweils keine Nutzung erkennbar ist.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

B311 „Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung“ = 5 WP:

Im mittleren Teil findet sich eine isolierte Birke mit 30 cm Durchmesser (der zweite, auf dem Luftbild erkennbare Baum wurde gefällt) und im Westen eine Fichte mit Doppelstamm.

Ziel: Erhalt des aktuellen Zustandes.

B311 „Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten mittlerer Ausprägung“ = 9 WP:

Baumgruppe im Zentrum aus Fichte und Birke, im Norden relativ dicht, im Süden licht. Im Süden wurden erst kürzlich einzelne Bäume entnommen. Unterwuchs Pfeifengras (*Molinia caerulea*) dominant. Eberesche (*Sorbus aucuparia*) juv., Faulbaum (*Frangula alnus*) juv., Rote Hecken-Kirsche (*Lonicera xylosteum*), *Salix spec. juv.*, Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*) entlang des Entwässerungsgrabens; am Nordrand auch Scheiden-Wollgras (*Eriophorum vaginatum*).

Ziel: Fichten entfernen um artenarme Pfeifengraswiese mit lockerer Überschirmung durch Birke zu erhalten; BNT G322-GP6410 = 13 WP

Bemerkenswert an den Pflanzenbeständen ist, mit Ausnahme des kleinen Intensivgrünlandbereiches im Süden, das vollständige Fehlen von Intensivgrünlandarten und Stickstoff- bzw. Störzeigern.

Nachfolgende Pflegemaßnahmen werden für die Ökokontofläche festgelegt (siehe Anhang 3d):

Bisherige, vorbildlich durchgeführte Streuwiesenmähd beibehalten. Regelmäßig einmalige Herbstmähd ab Ende September. Das Mähgut ist abzuräumen. Auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.

An dem kleinen Intensivgrünlandbereich im Süden ist eine Ausmagerung anzustreben. Verzicht auf Düngung und häufiger Schnitt (mindestens 5-malige Mähd / Jahr) mit Abfuhr des Mähguts, um eine effektive Ausmagerung zu erreichen. Erster Schnitt Anfang Mai.

Zusätzlich Fichten und einzelne Birken aus der zentral gelegenen Baumgruppe entfernen. Diese entziehen der Fläche viel Wasser. Ziel der Maßnahme wäre die Entwicklung einer locker mit Birken überstockten Pfeifengraswiese mit wenigen eingestreuten Sträuchern.

Anzahl abbuchbarer Wertpunkte: 4.841 WP

aus [19]

Die Umrechnung der für das „Ökokonto Füssen“ in Wertpunkten ermittelten Aufwertungspotentiale in  $m^2$  anrechenbare Ausgleichsfläche erfolgt durch Multiplikation der Gesamtfläche des jeweiligen Biotoptyps mit einem Flächenfaktor, welcher das Verhältnis von Ausgangszustand zu Aufwertungspotential widerspiegelt (siehe Anhang 3d).

Für die anrechenbare Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach ergeben sich somit folgende Werte:

- Teilfläche 3:  $842 m^2 \times \text{Faktor } 0,4 = 336,8 m^2$  anrechenbare Ausgleichsfläche
- Teilfläche 6:  $114 m^2 \times \text{Faktor } 3,0 = 342 m^2$  anrechenbare Ausgleichsfläche
- Teilfläche 10:  $149 m^2 \times \text{Faktor } 0,3 = 44,7 m^2$  anrechenbare Ausgleichsfläche

Somit ergibt sich aus der Gesamtfläche der Teilflächen 3, 6 und 10 von  $1.105 m^2$  eine anrechenbare Ausgleichsfläche von  $723,5 m^2$ .

Die Abbuchung ist an das Ökokflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt, Dienststelle Hof, zu melden.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken im Rahmen des Ökokontos der Stadt Füssen gesichert sein.

Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Eine dingliche Sicherung ist im vorliegenden Fall wegen den gemeindlichen Verpflichtungen gemäß Teil 1 Art. 1 BayNatSchG entbehrlich, da sich die Ausgleichsgrundstücke sämtlich im Eigentum der Stadt Füssen befinden. Die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken muss jedoch bei Veräußerung des gemeindlichen Grundstücks durch dingliche Sicherung gewährleistet sein, bei sonstiger Überlassung, z.B. bei Verpachtung, durch entsprechende vertragliche Regelung (Teil 1 Art. 1 Satz 5 BayNatSchG).

Bewirtschafter von Ausgleichsflächen sind über Existenz, Örtlichkeit und jeweilige Bewirtschaftungsauflagen rechtzeitig entsprechend in Kenntnis zu setzen. Im Falle von Auflagenüberschneidungen mit bestehenden Flächenförderprogrammen muss der Antragsteller und Bewirtschafter gegebenenfalls mit Sanktionen rechnen bzw. unter Umständen einen gänzlichen Förderausschluss hinnehmen. Dies ist zu berücksichtigen.

Nach Erreichen des Zielzustands kann der Bewirtschafter die Fläche in das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) aufnehmen.

## 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem aktuellen Verkehrskonzept liegen folgende Aspekte zugrunde:

- gegenläufiger Ausbau der Ottostraße zwischen der Kemptener Straße (Kreisverkehrsplatz Morisse) und der Von-Freyberg-Straße.
- Ausbildung eines Kreisverkehrsplatzes mit den Ästen westliche Von-Freyberg-Straße / Ottostraße / östliche Von-Freyberg-Straße (Ottokreisel seit 12/2006)
- Beibehaltung der nördlichen Luitpoldstraße als Hauptverkehrsstraße
- Beibehaltung des Bahnhofes und des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) in der Lage, jedoch in neuer baulicher Form
- Verbleib Bahnhofstraße in derzeitiger Netzfunktion, jedoch mit baulicher Ertüchtigung, um Begegnungsfälle zwischen Bussen und sog. „Schwerlast“-Verkehren bzw. auch untereinander zu ermöglichen
- Verbesserung des Verkehrsablaufes im Hauptverkehrssystem durch Ertüchtigung des Luitpoldkreises und durch Lichtsignaltechnische Optimierungen

Zur Alternativenprüfung und zum Vergleich der Verkehrszustände wurde eine modellhafte Simulation der Verkehrsabläufe zwischen den einzelnen Verkehrsarten ÖPNV, MIV, Fahrradfahrer und Fußgänger vorgenommen (Simulationen für den Prognosehorizont 2030 durch das Ingenieurbüro für Verkehrstechnik Thomas und Partner, Möglingen) [17]. Hierfür wurde als Betrachtungsbasis die Abendspitzenstunde mit insgesamt dem höchsten Straßenverkehrsaufkommen für den Prognosehorizont 2030 unter Einbeziehung aller Verkehrsarten zugrunde gelegt.

Hierbei wurden 3 Planfälle durch Simulation (Simulationsvideos – „Gesamt/Kurz“ – für die Simulationsvarianten 1-3) miteinander verglichen:

- Planfall 1 = Luitpoldkreisel 1-streifig analog Bestand und Fußgängerüberweg (FGÜ) im Zuge der Luitpoldstraße am Luitpoldkreisel (analog dem Zustand bis zum 10.05.2017).
- Planfall 2 = Luitpoldkreisel 1-streifig analog Bestand und integrierte LSA-Furt

- Planfall 3 = Luitpoldkreisel mit Bypass und integrierte LSA-Furt im Zuge der Luitpoldstraße (Koordinierung)

Im Ergebnis bleiben hierzu folgende Aspekte festzuhalten:

- Planfall 1 (2030): In dieser Simulationsvariante 1 sind im Prognosehorizont 2030 absolut keine Verbesserungen im Verkehrsablauf zu erwarten. In einem gegenüber den Planfällen 2 und 3 deutlich stockenderen Verkehrsablauf, sind Rückstauerscheinungen über die Ottostraße und den Morissenkreisel hinaus bis in die Kemptener Straße / Morisse zu erwarten.
- Planfall 2 (2030): In dieser Simulationsvariante 2 sind im Prognosehorizont 2030 gegenüber dem Planfall 1 sehr deutliche Verbesserungen im allgemeinen Verkehrsablauf nachweisbar, die sich auch signifikant auf die Rückstauerscheinungen im kommunalen Straßenverkehrsnetz der Ottostraße bzw. Von-Freyberg-Straße auswirken.
- Planfall 3 (2030): In dieser Simulationsvariante 3 sind im Prognosehorizont 2030 gegenüber dem Planfall 2 weitere Verbesserungen im allgemeinen Verkehrsablauf erkennbar, die sich in der Folge nochmals reduzierend auf die Rückstauerscheinungen im kommunalen Straßenverkehrsnetz der Luitpoldstraße und Von-Freyberg-Straße auswirken.

Aufgrund der ortsbezogen vorgesehenen Nachverdichtung und der Neuordnung des bestehenden ZOB in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof Füssen bestehen keine weiteren Planungsalternativen im Sinne einer Standortverlagerung.

Aus den möglichen Varianten zum Aus- und Umbau der Verkehrswege für eine Verkehrsentslastung der Ortskernumfahrung wurde jene gewählt, welche die größte Effizienz bei zugleich geringstmöglichen Eingriffen in die Schutzgüter erwarten lässt.

Unter Zugrundelegung der festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz sind die notwendigen Randbedingungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gegeben.

## 5 Methodik und Überwachung der Auswirkungen

### 5.1 Methodik

#### 5.1.1 Verwendete technische Verfahren

Für die vertiefte Darstellung der verwendeten technischen Verfahren zur Datenerhebung / -auswertung wird auf die Erläuterungen in den nachfolgend dargestellten Fachgutachten verwiesen:

- em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Lufthygienische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- TreeConsult Brudi & Partner: Gutachten zur Erhaltungswürdigkeit von Bäumen, Stand 05.05.2017. Gauting 2017
- Planungsgruppe Kölz GmbH: Verkehrsentwicklungsplanung 2025/2030, Stand November 2015. Ludwigsburg 2015
- AVEGA Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen: Potentialabschätzung zum Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ in der Stadt Füssen im Landkreis Ostallgäu, Schwaben, Stand 09.09.2019. Eichenau 2019
- Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR: Ökokonto Füssen, Stand 17.10.2019. Landsberg am Lech 2019

#### 5.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei allen genannten Angaben bestanden keine Schwierigkeiten bei deren Zusammenstellung.

Ein genauer Grundwasserstand konnte bisher nicht in Erfahrung gebracht werden.



## 5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

§ 4c BauGB schreibt vor, dass die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen überwachen müssen, die aufgrund der Umsetzung eines Bauleitplans eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind für den Bebauungsplan durch die Stadt Füssen oder Dritte vorzusehen:

### Maßnahmen während der Bauphase / Bauantragsstellung

- Überwachung der abfallwirtschaftlichen, boden- und arbeitsschutzrechtlichen Belange
- Überwachung möglicher Grundwasserbeeinträchtigungen
- Überprüfung möglicher Nachbarschaftsbeeinträchtigungen (z.B. Lärmbeeinträchtigungen)
- Überwachung der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Minimierungsmaßnahmen
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920 bzw. RAS-LP4
- Überwachung einer ungehinderten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) zu den anliegenden Grundstücken

### Maßnahmen während der Betriebsphase

- Überwachung der Herstellung und der Wirksamkeit der festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Monitoring zur Vegetationsentwicklung gemäß den Entwicklungszielen des „Ökokonto Füssen“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Ostallgäu
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920
- Überwachung der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Minimierungsmaßnahmen
- Regelüberprüfung (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswerten von Umweltinformationen der zuständigen Behörden
- Einzelfallprüfungen auf Hinweise von Behörden und der Öffentlichkeit

## 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Füssen beabsichtigt den Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB, zu ändern (1. Änderung).

Ziel ist die Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans (BBP) an eine geänderte Verkehrslösung, die sich am Bestand orientiert und auf einen „Lückenschluss“ zwischen dem sogenannten „Ottokreisel“ durch den „Von-Freyberg-Park“ zu einem Kreisverkehrsplatz im Vorfeld des Bahnhofsgebäudes (neu) verzichtet.

Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens werden neben der angestrebten neuen Verkehrslösung auch der geplante Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und der Von-Freyberg-Park planungsrechtlich gesichert.

Gleichzeitig sollen die heute überwiegend bebauten Grundstücke in ihren Nutzungsmöglichkeiten optimiert und in ihrem funktionalen Zusammenhang zur Innenstadt aufgewertet werden.

Ferner besteht die Zielsetzung die öffentlichen (Grün-)Räume qualitativ aufzuwerten und mit einer weitgehenden Aufenthalts- / Verweilqualität auszustatten.

In der verkehrlichen Gesamtbetrachtung sollen Fuß- / Radroutenverbindungen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) und dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hinsichtlich der Verkehrssicherheit attraktiviert und das Miteinander aller Verkehrsteilnehmer verträglich gestaltet werden.

Der Umweltbericht stellt die Endausbaustufe (= Planung) in ihren Auswirkungen dar.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden grundlegende Verkehrsuntersuchungen durchgeführt sowie Gutachten zum Verkehrslärm, zu Luftschadstoffen sowie zum Baumbestand ausgewertet.

Die Eingriffsregelung nach BauGB ist direkt in den Umweltbericht eingearbeitet. Das Vorhaben hat gesamtökologisch gesehen geringe bis mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Durch die Straßenbaumaßnahmen entsteht ein naturschutzrechtlicher Eingriff. Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen.

### III ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Verfahrensabschluss als eigenständiges Dokument beigefügt.

## IV VERZEICHNISSE

### Quellenverzeichnis

- [1] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, aus: <http://fisnat.bayern.de/finweb>, abgerufen am 15.01.2018
- [2] Stadt Füssen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, rechtskräftig seit 02.01.1989, Stand 17. Änderung. Füssen 2006
- [3] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Ostallgäu, Stand Februar 2005. München 2005
- [4] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Mittlere jährliche Lufttemperatur [°C], aus: [https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima\\_wandel/bayern/lufttemperatur/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/lufttemperatur/index.htm), abgerufen am 15.01.2018
- [5] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Mittlere jährliche Niederschlagssummen [mm], aus: [https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima\\_wandel/bayern/niederschlag/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/niederschlag/index.htm), abgerufen am 15.01.2018
- [6] Stadt Füssen: Zahlen / Daten / Fakten, aus: [https://www.stadt-fuessen.de/3953.html?&no\\_cache=1](https://www.stadt-fuessen.de/3953.html?&no_cache=1), abgerufen am 15.01.2018
- [7] em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Lufthygienische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- [8] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, aus: <http://www.umweltatlas.bayern.de>, abgerufen am 15.01.2018
- [9] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern, abgerufen am 30.08.2017
- [10] em plan Planung und Beratung: Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ 1. Änderung, Schalltechnische Untersuchung, Stand 10.03.2021. Neusäß 2021
- [11] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, aus: [http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/AdnitKqWpOJ9Vv8QIzTT4QeD-LLgJ-TgZy2nDP9rKT3R9qMBJgEOn-SONxvdiRWH5NKN4bZILLrhkJW642w-82q313Xm\\_FTGripnxga0qVPgDq79V-IFgE7xL88oOlsym4C/Adnda/3Xmd7/kJW67](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/AdnitKqWpOJ9Vv8QIzTT4QeD-LLgJ-TgZy2nDP9rKT3R9qMBJgEOn-SONxvdiRWH5NKN4bZILLrhkJW642w-82q313Xm_FTGripnxga0qVPgDq79V-IFgE7xL88oOlsym4C/Adnda/3Xmd7/kJW67), abgerufen am 15.01.2018
- [12] TreeConsult Brudi & Partner: Gutachten zur Erhaltungswürdigkeit von Bäumen, Stand 05.05.2017. Gauting 2017
- [13] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 - Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013. München 2013 mit Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018. München 2018
- [14] Regionaler Planungsverband Allgäu (Hrsg.): Regionalplan Region 16 Allgäu, aus: <http://www.region.allgaeu.org/wp-content/uploads/Regionalplan-ZG-mit-3.%C3%84nderung.pdf>, abgerufen am 15.01.2018
- [15] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Stand Januar 2003. München 2003
- [16] Planungsgruppe Kölz GmbH: Verkehrsentwicklungsplanung 2025/2030, Stand November 2015. Ludwigsburg 2015

#### Tabellenverzeichnis

[17] Thomas und Partner Ingenieurbüro für Verkehrstechnik, Verkehrs- und Straßenplanung / Planungsgruppe Kölz GmbH: Verkehrssimulation zu den Varianten / Planfällen 1, 2 und 3 für den Prognosehorizont 2030, Stand 21.11.2017 (Sitzung Stadtrat Füssen). Möglingen / Ludwigsburg 2017

[18] AVEGA Arbeitsgemeinschaft Vegetation der Alpen: Potentialabschätzung zum Bebauungsplan „W43 Ottostraße / Bahnhofstraße“ in der Stadt Füssen im Landkreis Ostallgäu, Schwaben, Stand 09.09.2019. Eichenau 2019

[19] Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR: Ökokonto Füssen, Stand 17.10.2019. Landsberg am Lech 2019

Tab. 1: Verkehrsprognose Nullfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [7])

Tab. 2: Emissionspegel im Prognose-Nullfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

Tab. 3: Vorbelastungswerte im Untersuchungsgebiet, Bezugsjahr 2030 (aus: [7])

Tab. 4: Verkehrsprognose Planfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

Tab. 5: Emissionspegel im Prognose-Planfall, Bezugsjahr 2030 (aus: [10])

Tab. 6: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

#### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Umgriff BBP „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße 1. Änderung“, Luftbild aus [1]

Abb. 2: Ausschnitt FNP mit integriertem LSP Stadt Füssen (aus: [2])

## V ANHANG

### **Anhang 1**

Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“ o.M., Stand 23.03.2021 (Planungsgruppe Kölz GmbH)

### **Anhang 2**

Eingriffsermittlung o.M. (Grundlage aus [1]), Stand 29.11.2019 (Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH)

### **Anhang 3a**

Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR)

### **Anhang 3b**

Maßnahmenkarte Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR)

### **Anhang 3c**

Zielkarte Biotop- und Nutzungstypen Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR)

### **Anhang 3d**

Maßnahmenübersicht Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR) mit Ergänzungen zur Umrechnung Wertpunkte/anrechenbare Ausgleichsfläche, Stand 02.12.2019 (Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH)

### **Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

### **Anhang 5**

Beiplan Prognose-Planfall mit Bypass Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen (24. BImSchV) (em plan Planung und Beratung)

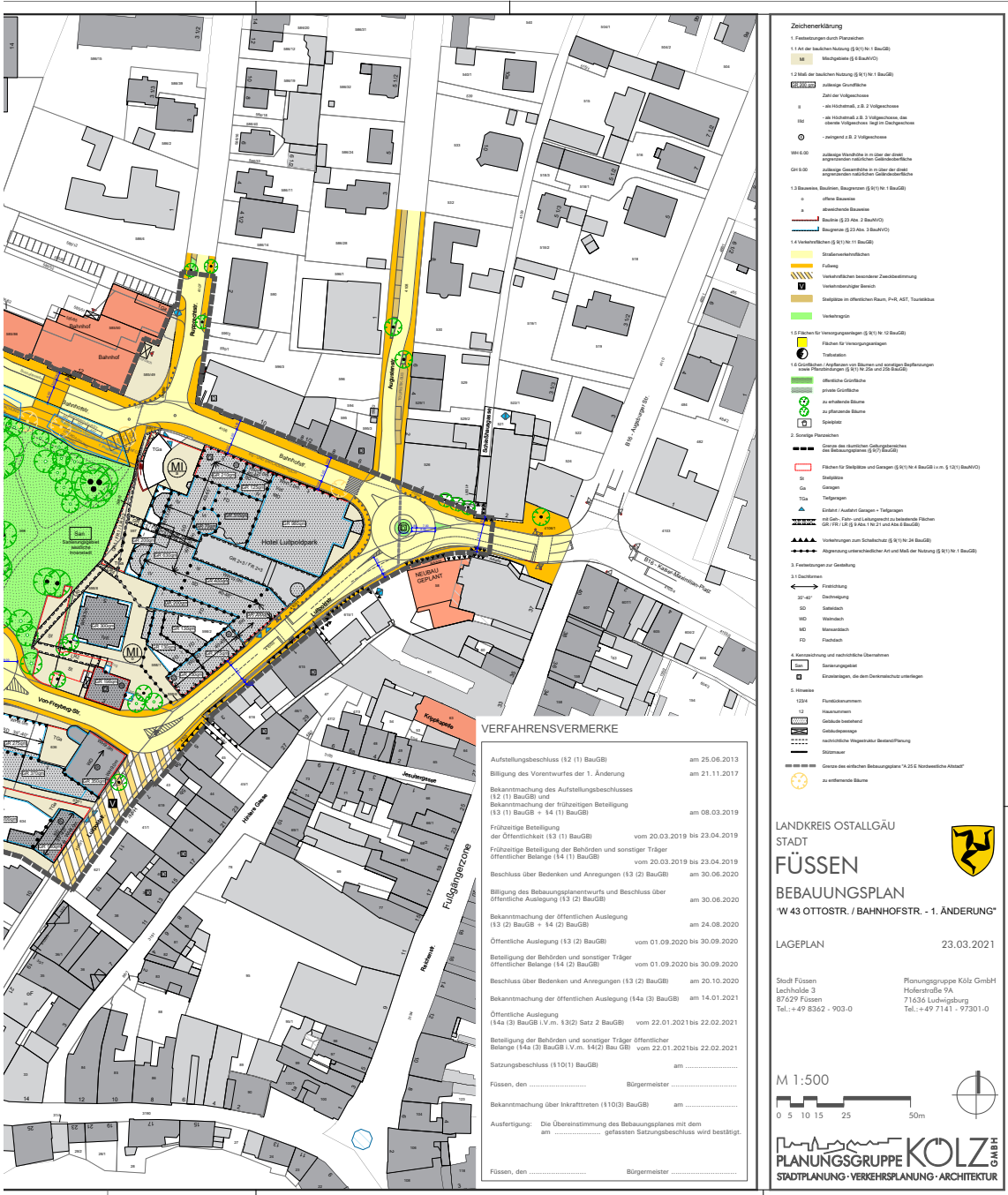


**Anhang 1**

Bebauungsplan „W 43 Ottostraße / Bahnhofstraße - 1. Änderung“ o.M., Stand 23.03.2021 (Pla-  
nungsgruppe Kölz GmbH)







**Anhang 2**

Eingriffsermittlung o.M. (Grundlage aus [1]), Stand 29.11.2019 (Logo verde Ralph Kulak  
Landschaftsarchitekten GmbH)



**Anhang 3a**


Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR)

aus [19]


**Fläche 112**




**Flurname: Hohe Wiesen, Flurstück 112**

**Bestandskarte Biotop- und Nutzungstypen (BNT)****Staudenfluren und Gewässer**



-  F212-LR3260: Gräben mit naturnaher Entwicklung (11 WP)
-  K133\_GH00BK - Artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (11 WP)
-  R121-VH00BK - Schilf-Verlandungsröhricht (11 WP)

**Grünlandflächen, Moore**

-  G11 - Intensivgrünland (3 WP)

-  G222\_GN00BK - Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (13 WP)
-  G321\_GP00BK - Artenarme oder brachgefallene Pfeifengraswiese (10 WP)
-  G322\_GP6410 - Artenreiche Pfeifengraswiese (13 WP)

**Wälder und Gehölze**

-  B311 - Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (jung) (5 WP)
-  B312 - Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (mittleres Alter) (9 WP)



**Anhang 3b**





Maßnahmenkarte Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeits-  
gemeinschaft Vegetation GbR)

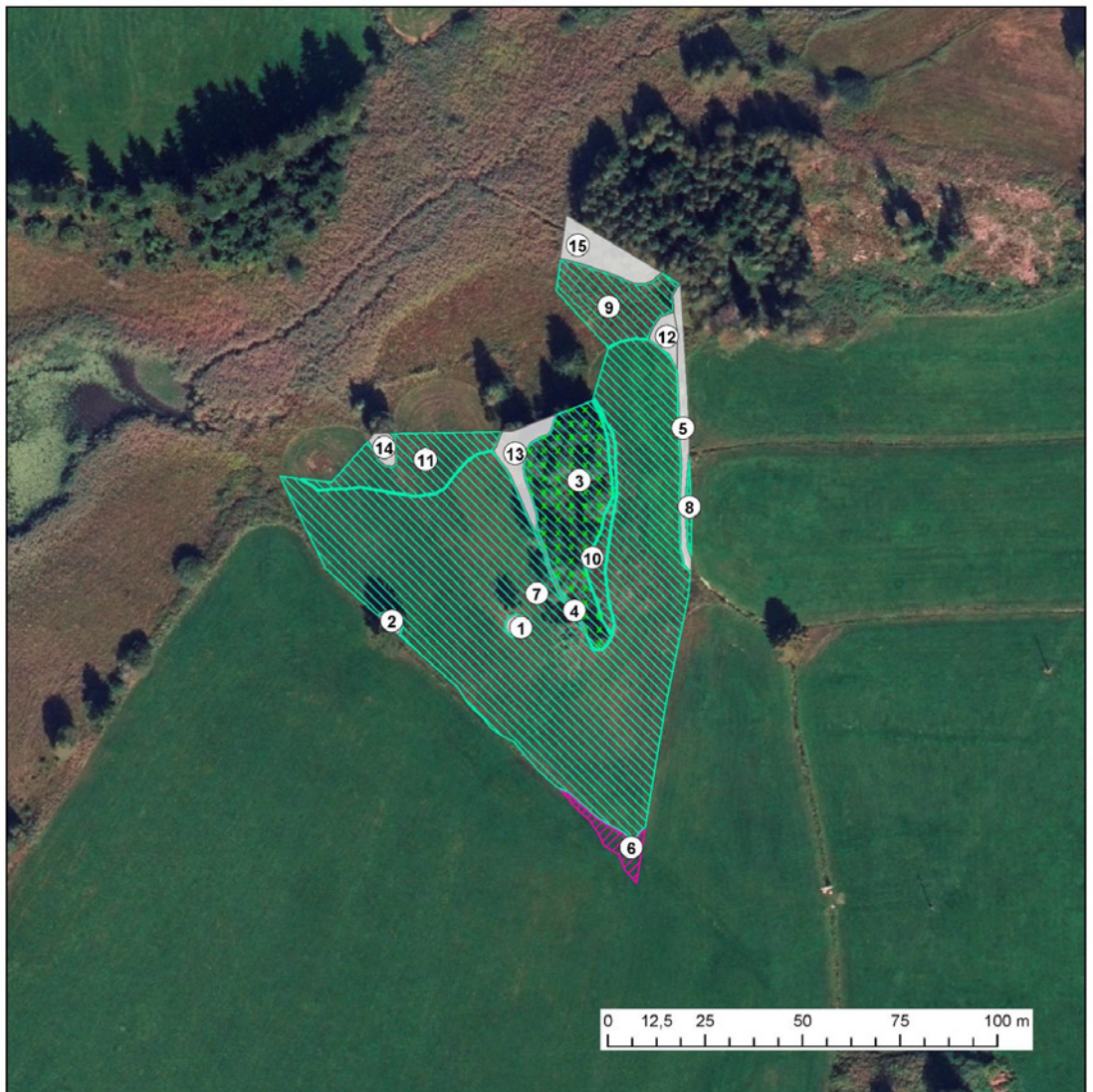
aus [19]

## Fläche 112

**Flurname: Hohe Wiesen, Flurstück 112**

### Maßnahmenkarte

-  M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme
-  M1: Streuwiesenmähd: regelmäßig einmalige Herbstmähd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten, Mähd ab Ende September
-  M4: Ausmagerung: Verzicht auf Düngung und häufiger Schnitt (mindestens 5 x Mähd im Jahr) mit Abfuhr des Mähguts, um eine effektive Aushagerung zu erreichen. Nach 5 Jahren Kontrolle der Fläche. Erster Schnitt Anfang Mai
-  Z1: Entnahme von einzelnen Fichten und Faulbaum



**Anhang 3c**

Zielkarte Biotop- und Nutzungstypen Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019  
(Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR)

aus [19]

**Fläche 112**

**Flurname: Hohe Wiesen, Flurstück 112**

**Zielkarte Biotop- Nutzungstypen (BNT)**

**Staudenfluren und Gewässer**

- F212-LR3260: Gräben mit naturnaher Entwicklung (11 WP)
- K133\_GH00BK - Artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (11 WP)
- R121-VH00BK - Schilf-Verlandungsröhricht (11 WP)

**Grünlandflächen, Moore**

- G214\_GE6510 - Magere Glatthaferwiese (12 WP)

- G222\_GN00BK - Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (13 WP)
- G322\_GP6410 - Artenreiche Pfeifengraswiese (13 WP)

**Wälder und Gehölze**

- B311 - Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (jung) (5 WP)
- B312 - Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (mittleres Alter) (9 WP)



**Anhang 3d**

Maßnahmenübersicht Fl.Nr. 112, Gemarkung Eschach o.M., Stand 17.10.2019 (Büro ArVeArbeitsgemeinschaft Vegetation GbR) mit Ergänzungen zur Umrechnung Wertpunkte/anrechenbare Ausgleichsfläche, Stand 02.12.2019 (Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH)

aus [19]

Name	Fl.Nr.	Teilfläche	BNT_Ausgangs- zustand	WP_Ausgangs- zustand	Regelmäßige Pflegemaßnahme	Zusätzliche Maßnah- Erstpflege
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	1	B311	5	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	2	B312	9	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	3	B312	9	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	Z1: Entnahme von einzel Fichten und Faulbaum
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	4	F212-LR3260	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	5	F212-LR3260	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	6	G11	3	M4: Ausmagerung: Verzicht auf Düngung und häufiger Schnitt (mindestens 5 x Mahd im Jahr) mit Abfuhr des Mähguts, um eine effektive Aushagerung zu erreichen. Nach 5 Jahren Kontrolle der Fläche	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	7	G222_GN00BK	13	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	8	G222_GN00BK	13	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	9	G222_GN00BK	13	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	10	G321_GP00BK	10	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	11	G322_GP6410	13	M1: Streuwiesenmahd: regelmäßig einmalige Herbstmahd. Mähgut abräumen, auf Düngung jeglicher Art und chemischen Pflanzenschutz ist weiterhin zu verzichten.	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	12	K133_GH00BK	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	13	R121-VH00BK	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	14	R121-VH00BK	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	
Hohe Wiesen, Großer Eschacher Weiher	112/0	15	R121-VH00BK	11	M0: Erhalt des Bestands, keine Pflegemaßnahme	

**Summe**

Maßnahme,	Mahdzeitpunkt	BNT_Ziel	WP_Ziel	Aufwertung in WP	Fläche (m²)	Wertpunkte Ökokonto	Umrechnung Wertpunkte / anrechenbare Ausgleichsfläche
		B311	5	0	23	0	
		B312	9	0	19	0	
Grünflächen	T1: Ab Ende September	G322_GP6410	13	4	842	3.368	Anrechnungsfaktor für Umrechnung m² = 0,4 (Berechnung: Spalte Aufwertung in WP : Spalte WP Anfang)
		F212-LR3260	11	0	14	0	
		F212-LR3260	11	0	142	0	
	T3: Erster Schnitt Anfang Mai	G214_GE6510	12	9	114	1.026	Anrechnungsfaktor für Umrechnung m² = 3,0 (Berechnung: Spalte Aufwertung in WP : Spalte WP Anfang)
	T1: Ab Ende September	G222_GN00BK	13	0	5.616	0	
	T1: Ab Ende September	G222_GN00BK	13	0	31	0	
	T1: Ab Ende September	G222_GN00BK	13	0	421	0	
	T1: Ab Ende September	G322_GP6410	13	3	149	447	Anrechnungsfaktor für Umrechnung m² = 0,3 (Berechnung: Spalte Aufwertung in WP : Spalte WP Anfang)
	T1: Ab Ende September	G322_GP6410	13	0	449	0	
		K133_GH00BK	11	0	60	0	
		R121-VH00BK	11	0	142	0	
		R121-VH00BK	11	0	42	0	
		R121-VH00BK	11	0	197	0	

8.261

4.841

**Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs  
Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)

aus [15]; Liste 1a

<b>Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)</b>	
<b>Unterer Wert</b>	<b>Oberer Wert</b>
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>1</sup></b> naturferne u. anthropogen stark beeinflusste Biotoptypen ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbegleitgrün bei regelmäßiger, intensiver Pflege</li> <li>• Intensivrasen, z. B. Sportanlagen</li> <li>• Baumschulen</li> <li>• teilversiegelte Flächen, wie Schotter- und Sandflächen, Pflaster, wassergebundene Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehölze (&lt; 10 Jahre alt)</li> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• strukturarme Zier- und Nutzgärten, intensiv beanspruchte Gärten, Erwerbsgartenbau, junge Obstkulturen</li> <li>• Christbaumkulturen</li> <li>• Schnellwuchsplantagen</li> <li>• Reinbestände aus fremdländischen Baumarten (&lt; 30 Jahre)</li> <li>• Brachflächen (&lt; 5 Jahre alt)</li> <li>• naturfern ausgebaute Gewässer</li> </ul>
<p><b>Boden<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelter Boden durch Gebäude, Mauern, Asphalt, Beton, sonstige feste Beläge</li> <li>• befestigte Verkehrs- und Lagerflächen, befestigte Sportflächen (z. B. Kunststoffbahnen)</li> </ul>	
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verrohrte Gewässer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• naturfern ausgebaute Gewässer</li> <li>• Flächen mit dauerhaft abgesenktem Grundwasser</li> <li>• Flächen ohne Versickerungsleistung (verdichtete, schwer durchlässige Flächen)</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• großflächig versiegelte Bodenbereiche</li> <li>• Baulücken mit verdichtet bebautem Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</li> </ul>
<p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsbereiche, Ortsabrundungen, vor allem bei stark überprägten dörflichen und städtischen Siedlungsteilen (heterogene Bauformen)</li> <li>• Industrie- und Gewerbegebiete ohne Eingrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften</li> </ul>

Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.

<sup>1)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Ersatzaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>2)</sup> Die Bebauung/Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen stellt i. d. R. keinen Eingriff dar.



**Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs  
Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)

aus [15]; Liste 1b

<b>Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)</b>	
<b>Unterer Wert</b>	<b>Oberer Wert</b>
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>3/4/5</sup></b> Flächen mit naturnahen und/oder extensiv genutzten Elementen</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>• Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten</li> <li>• Intensivrasen, z. B. Sportrasen</li> <li>• extensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün</li> <li>• degradierte bzw. stark beeinträchtigte Feuchtlflächen und Magerstandorte</li> <li>• Ruderaflächen, Brachflächen (&gt; 5 Jahre)</li> <li>• strukturreiche Gärten</li> <li>• Fließ- und Kleingewässer mit Uferverbauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• standortgemäße Erstaufforstungen</li> <li>• standortmäßige Wälder, soweit nicht in Liste 1c erfaßt</li> <li>• Niederwälder als historische Waldnutzungsform</li> <li>• Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>• Obstwiesen (Baumbestand ≤ 30 Jahre)</li> <li>• artenreiches oder extensiv genutztes Grünland (magere/feuchte Wiesen und Weiden), soweit nicht in Liste 1c erfaßt</li> <li>• strukturreiche Gräben u. Versickerungsmulden</li> <li>• Vorkommen von landkreisbedeutsamen Tier- und Pflanzenarten ohne Arten d. Roten Listen</li> </ul>
<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (z. B. Grünland, Gärten) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer mit mittlerer Gewässergüte</li> <li>• Gewässer mit veränderter Wasserführung/-stand</li> <li>• Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>• Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auenstandorte</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen</li> </ul>	
<p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen</li> </ul>	
<p>Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.</p>	

<sup>3)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Ersatzaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>4)</sup> Soweit es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 13 d und 13 e BayNat SchG handelt, ist zu beachten, dass die hierfür geltenden besonderen Biotopschutzbestimmungen selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Bei Festsetzungen zu einer eventuellen Überbauung solcher Flächen muss deshalb die erforderliche Ausnahme zugelassen bzw. eine Befreiung erteilt werden.

<sup>5)</sup> Siehe auch Teil D.

**Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs  
Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

aus [15]; Liste 1c

<b>Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)</b>	
<p><b>Arten und Lebensräume<sup>6/7/8</sup></b> naturnahe Biotop- und Nutzungstypen, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten sowie folgende Waldtypen:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder</li> <li>- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schlucht, Block- und Hangschuttwälder</li> </ul> </li> <li>• Mittel- und Hutewälder als historische Waldnutzungsformen</li> <li>• ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>• alte Einzelhecken</li> <li>• Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand (Streuobstwiesen &gt; 30 Jahre)</li> <li>• Bereiche ehem. Weinberglagen u. -brachen</li> <li>• alte Landschaftsparks, strukturreiche Gärten mit naturnahen Elementen</li> <li>• offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften</li> <li>• Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden</li> <li>• Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche</li> <li>• natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte einschließlich ihrer Überschwemmungsgebiete sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer</li> <li>• ökologisch od. geomorphologisch bedeutsame Lebensstätten wie Höhlen, Dolinen, Toteislöcher, naturnahe Tümpel und Kleingewässer</li> <li>• Vorkommen von Arten der Roten Listen</li> <li>• Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume gemäß Art. 13d (3) BayNatSchG</li> <li>• wichtige Biotopverbundachsen sowie Biotopentwicklungsflächen bei Böden mit vorrangiger Funktion für Arten- und Biotopschutz</li> </ul>	<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• seltene Böden (z. B. Moorböden, Flugsande)</li> <li>• unbeeinflusster bzw. geringfügig veränderter, naturnaher Bodenaufbau</li> <li>• Böden mit vorrangiger Schutz-, Filter- und Pufferfunktion</li> </ul> <hr/> <p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewässer mit hoher Gewässergüte</li> <li>• nicht ausgebaute Fließ- und Stillgewässer</li> <li>• Bereiche ohne Beeinträchtigung des Grundwasserstandes</li> <li>• Gebiet mit niedrigem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>• Retentionsbereiche in den Auen</li> <li>• Bereiche hoher Bedeutung für die Grundwasser-Neubildung</li> </ul> <hr/> <p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</li> <li>• Flächen mit Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche</li> </ul> <hr/> <p><b>Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereiche mit natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen, wie weithin sichtbare Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen</li> <li>• Bereiche mit Ensemblewirkung (kleinräumig strukturierte Bereiche), z. B. Obstwiese am Ortsrand</li> <li>• historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG</li> <li>• Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen</li> <li>• Bereiche, die unmittelbar an flächenhafte Schutzgebiete nach dem III. Abschnitt BayNatSchG angrenzen</li> <li>• landschaftsprägende Elemente wie Ufer, Waldränder usw. und Bereiche mit besonderer Erholungseignung</li> </ul>
<p>Sinngemäße Erweiterungen in dieser Liste sind möglich.</p>	

<sup>6)</sup> Soweit es sich um Waldflächen handelt, ist zu beachten, dass die Regelungen des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Erfordert ein Eingriff in Waldflächen nach dem Waldgesetz für Bayern Ersatzaufforstungen (vgl. Art. 9 BayWaldG), wird der forstliche Ausgleichsbedarf bei der Festlegung des Kompensationsumfangs (siehe Matrix Abb. 7) flächenmäßig angerechnet.

<sup>7)</sup> Soweit es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß Art. 13 d und 13 e BayNat SchG handelt, ist zu beachten, dass die hierfür geltenden besonderen Biotopschutzbestimmungen selbstständig neben der Eingriffsregelung zur Anwendung kommen. Bei Festsetzungen zu einer eventuellen Überbauung solcher Flächen muss deshalb die erforderliche Ausnahme zugelassen bzw. eine Befreiung erteilt werden.

<sup>8)</sup> Siehe auch Teil D.

**Anhang 4**

Grundlagen zur Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs  
Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

aus [15]; Abb. 7

	<b>Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere</b>	
<b>Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Typ A</b> <b>hoher</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	<b>Typ B</b> <b>niedriger bis mittlerer</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I <b>Gebiete geringer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• Verrohrte Gewässer</li> <li>• Ausgeräumte Agrarlandschaften</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 a)</li> </ul>	Feld A I  <b>0,3 – 0,6</b>	Feld B I  <b>0,2 – 0,5</b>  (in den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II <b>Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>• Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>• Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfaßt</li> <li>• Auenstandorte</li> <li>• Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 b)</li> </ul>	Feld A II  <b>0,8 – 1,0</b>	Feld B II  <b>0,5 – 0,8</b>  (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III <b>Gebiete hoher Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturmah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten</li> <li>• Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>• Natürliche u. naturnahe Fluss-u. Bachabschnitte</li> <li>• Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche</li> <li>• Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit kulturhistorischen Landnutzungsformen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 c)</li> </ul>	Feld A III  <b>1,0 – 3,0</b>  (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III  <b>1,0 – 3,0</b>  (in Ausnahmefällen darüber)

\* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

**Anhang 5**

Beiplan Prognose-Planfall mit Bypass Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen (24. BImSchV) (em plan Planung und Beratung)

aus [10]; Anlage 6

