

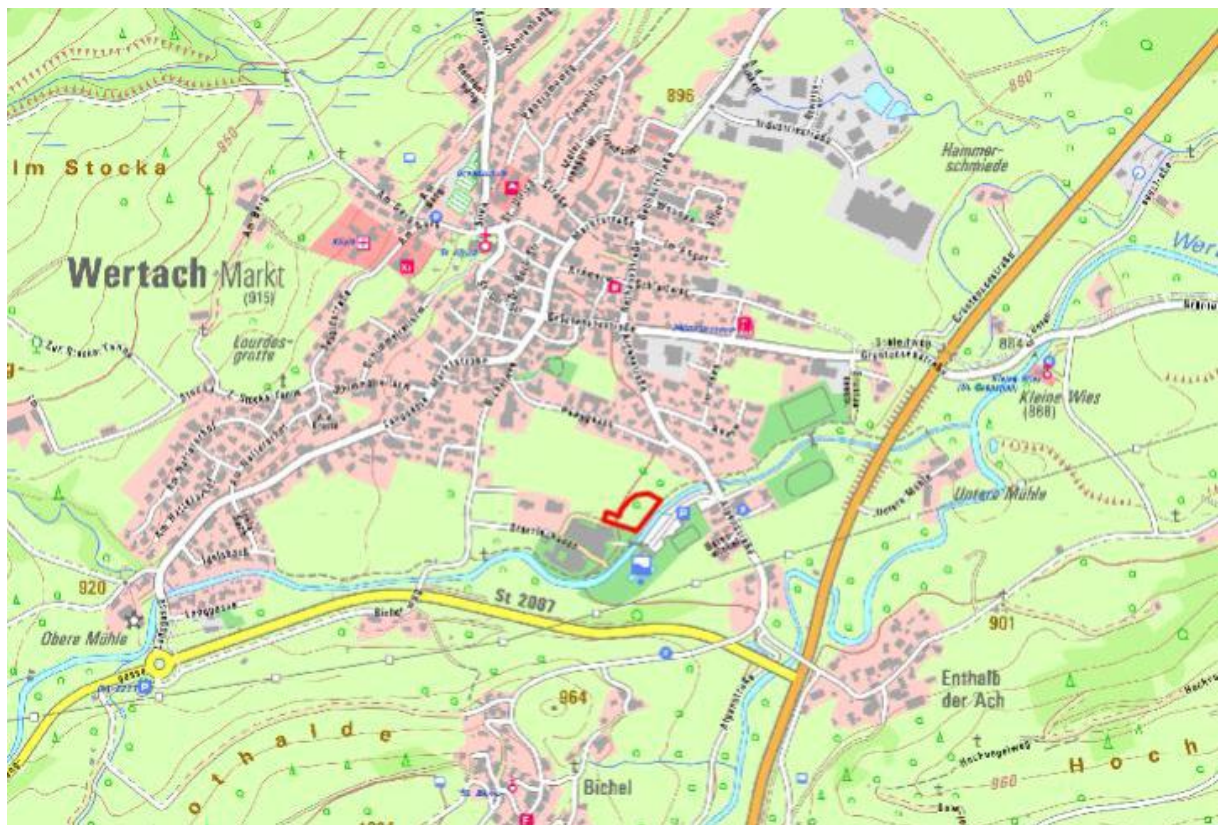
Markt Wertach

2. Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

Entwurf | Stand: 06.11.2025

Änderung zur Freianlagenplanung "Neubau KiTa in den Starzlachauen"



GEGENSTAND

2. Flächennutzungsplanänderung
Umweltbericht Entwurf | Stand: 06.11.2025

AUFTRAGGEBER

Markt Wertach
Rathausstraße 3
87497 Wertach

Telefon: 08365 7021-17
Telefax: 08365 7021-22

E-Mail: buergermeister@wertach.de
Web: www.markt-wertach.de

Vertreten durch: Frau Gertrud Knoll,
1. Bürgermeisterin



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Tim Gaissmaier - B.Sc. Nachhaltiges Regionalmanagement
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 06.11.2025



Tim Gaissmaier
B.Sc. Nachhaltiges Regionalmanagement

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	6
1	Kurzdarstellung der Planung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	6
1.3	Untersuchungsraum	7
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	8
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2023)	8
2.2	Regionalplan der Region Allgäu (16)	11
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Oberallgäu	13
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	13
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	16
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	16
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	17
3.1.1	Bestandssituation	17
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	18
3.2.1	Bestandssituation	19
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	19
3.3	Schutzgut Fläche	20
3.3.1	Bestandssituation	20
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	21
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	22
3.4.1	Bestandssituation	22
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	26
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	27
3.5.1	Bestandssituation	27
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	28
3.6	Schutzgut Luft und Klima	29
3.6.1	Bestandssituation	29
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31
3.7	Schutzgut Landschaft	31
3.7.1	Bestandssituation	32

3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	34
3.8.1	Bestandssituation	34
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	34
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	35
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	36
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	36
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	37
3.14	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	38
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	39
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	39
4.2	Eingriffsregelung	41
4.2.1	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	41
4.2.2	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	41
5	Planungsalternativen	41
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	42
6	Methodik und technische Verfahren	42
7	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	42
8	Maßnahmen zur Überwachung	42
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
10	Quellenregister	46

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenbedarf des Planvorhabens	21
Tabelle 2:	Bewertung der Acker-/ Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden	23
Tabelle 3:	Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bundesbodenschätzungsdaten	23
Tabelle 4:	Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen	24
Tabelle 5:	Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen	25
Tabelle 6:	Gesamtbewertung Boden	26
Tabelle 7:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	39
Tabelle 8:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Änderungsbereichs (rote Signatur, unmaßstäblich); Quelle: BayernAtlas, modifiziert	7
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wertach, 2014	12
Abbildung 3:	Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan	13
Abbildung 4:	Klimadiagramm Wertach (Quelle: https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wertach-109595/)	30
Abbildung 5:	Blick von Süden auf den Änderungsbereich	32

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 273, Gemarkung Wertach ist der Bau einer Kindertageseinrichtung inklusive Kinderkrippe geplant. Dies ist notwendig, um dem diesbezüglich steigenden Bedarf in der Gemeinde gerecht zu werden. Zentrum ist dabei das Hauptgebäude, welches am westlichen Rand des Baugrundstücks errichtet werden soll. Geplant ist außerdem eine Zufahrt, ein Zugangsweg, Stellplätze für die Mitarbeiter, ein kleines Nebengebäude für die Energieversorgung sowie die Freianlagen für die Krippe und für den Kindergarten östlich des Hauptgebäudes. Das Plangebiet ist etwa 0,34 ha groß und wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Der Änderungsbereich „KiTa Wertach“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wertach größtenteils als Sondergebiet (S) für „Freizeit und Erholung“ ausgewiesen, sowie ein kleinerer Teil im nordöstlichen Bereich als Feuchtgrünland / Nasswiese. Aufgrund der Planung muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Künftig soll das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ dargestellt werden.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Dieser beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Änderung. Außerdem soll er Planungsalternativen anbieten und in Bezug auf die Umweltauswirkungen abwägen. Ferner sind Informationen darzustellen, die für das Plangebiet relevant sind und z. B. in der Landes- oder Regionalplanung förmlich festgelegt wurden.

Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Regierungsbezirks Schwaben im Landkreis Oberallgäu und umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 273 der Gemarkung Wertach. Das Projektgebiet nimmt eine Fläche von ca. 0,34 ha ein und liegt südlich des dicht bebauten Gemeindegebiets auf der westlichen Seite der Starzlach (vgl. Abbildung 1). Der Änderungsbereich steigt von 896 m ü. NN im Südosten, also im Umfeld der Starzlach, auf ca. 901 m ü. NN im Nordwesten an.

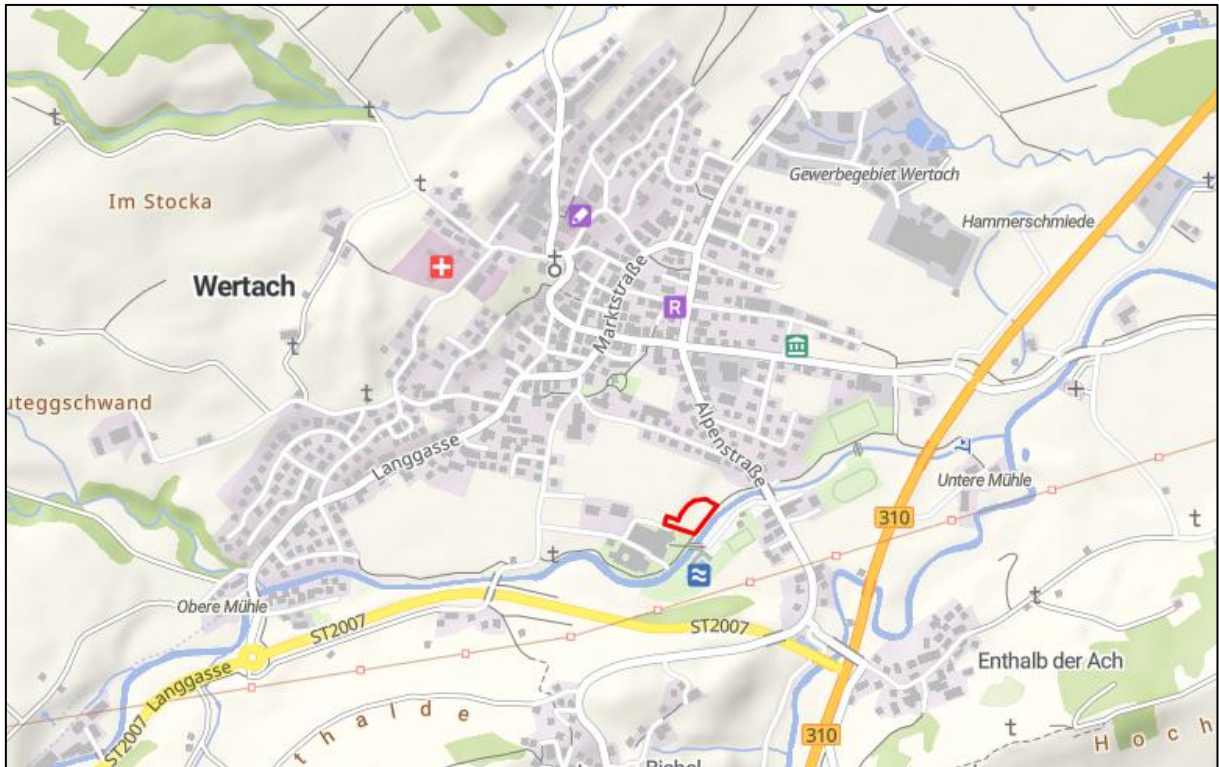


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs (rote Signatur, unmaßstäblich); Quelle: BayernAtlas, modifiziert

1.3 Untersuchungsraum

Naturräumliche Gliederung und Landschaft des Marktes

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum des „voralpinen Moor- und Hügellandes“ (D66) innerhalb der Großlandschaft „Alpenvorland“. Gemäß Meynen und Schmidhüsen et al. wird das Plangebiet dem Naturraum „Iller-Vorberge“ (035) zugeordnet. Der Naturraum „Iller-Vorberge“ hat eine Fläche von ca. 662 km², die Landschaft ist hauptsächlich aus Moränenzügen der Würmeiszeit aufgebaut. Sie überdecken bis auf wenige Stellen die Ablagerungen der Süßwasser- und Meeresmolasse im Untergrund. In vielen Hohlformen zwischen den Drumlins und Endmoränenzügen sind Seen und Moore entstanden. Der Lauf der Iller ist in breiteren Talabschnitten weitgehendst begradigt, im schmaleren Talboden mäandriert sie. Die Grünlandwirtschaft ist in diesem Naturraum vorherrschend.

Die Landschaft der Gemeinde Wertach ist für die Region typisch durch sanfte Hügel, weitläufige Grünlandnutzung, zahlreiche Wälder und ein beeindruckendes Bergpanorama geprägt. Der Siedlungsbereich des Marktes Wertach hat einen dörflichen Charakter mit oft traditionellen Allgäuer Häusern.

Realnutzungen im Plangebiet und seinem Umfeld

Der Änderungsbereich wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Im Norden und Nordwesten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an das Plangebiet an, daran anschließend beginnt die Wohnbebauung Wertachs. Südlich bis östlich verläuft die Starzlach mit einem sich parallel dazu befindenden Fußweg. Auf der anderen Seite des Flusses liegt das Schwimmbad „Starzlachauenbad“, dessen Parkplatz auch für den zukünftigen Hol- und Bringverkehr der Kindertageseinrichtung angedacht ist. Zudem befindet sich dort der örtliche Tennis-Club sowie ein Minigolfplatz. Südlich des Änderungsbereichs liegt außerdem der Indoorspielplatz Allgäulino sowie eine Reitanlage. Im Westen befindet sich ein biolandwirtschaftlicher Betrieb mit mehreren Ferienwohnungen.

Erschließung

Der Parkplatz der Mitarbeiter sowie die Zufahrt für den Lieferverkehr soll im Westen des Plangebiets entstehen und durch die Straße „Starzlachauen“ beziehungsweise über das Gelände des Hallenspielfeldes „Allgäulino“ erschlossen werden. Außerdem soll ein Weg von dort bis zum Haupteingang der Kita und weiter bis zu einem bereits vorhandenen Weg entlang der Starzlach im Süden, welcher sich nicht mehr im Geltungsbereich befindet, führen. Von diesem Weg führt eine Brücke über den Fluss, wo sich dann der Parkplatz für die Eltern der Kinder befindet.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keiner gesetzlichen Schutzgebietskategorie und es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs. Es ist weder Teil eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets noch sind Boden- oder Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden.

Gewässer

Im eigentlichen Planungsraum finden sich keine Oberflächengewässer. Die Starzlach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft jedoch östlich bis südlich des Plangebietes in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Projektgebiet (ca. 10 m Entfernung).

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2023)

Der Markt Wertach wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (Juni 2023) als Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum definiert, wobei sich der Änderungsbereich gemäß Anhang 3 knapp nicht mehr in der Zone A des Alpenplans befindet. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Sonthofen, Immenstadt im Allgäu und Kempten, welche in etwa 12 bis 15 km Entfernung liegen. Nachfolgend werden die für das geplante Vorhaben relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesentwicklung aufgeführt.

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

Nachhaltige Raumentwicklung

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

Zukunftsfähige Daseinsvorsorge

(G) Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung sollen unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden.

Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten.

Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten (...)

- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen.

(G) Bei der Ausweisung von Bauland soll auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen durch entsprechende Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden.

Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge

(G) Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.

Hohe Standortqualität

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei soll im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann*
- *die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,*
- *(...)*
- *er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und*
- *er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.*

Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung (...) der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. (...)

Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
(...)*

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hoch- wertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Fazit

Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf steht den o.g. Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms nicht entgegen.

2.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)

Gemäß dem Regionalplan Allgäu aus dem Jahr 2024 befindet sich die Marktgemeinde Wertach im allgemeinen ländlichen Raum sowie im sogenannten Alpengebiet. Nachfolgend werden die für das geplante Vorhaben relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung aufgeführt.

Allgemeine Ziele und Grundsätze

(G) Es ist anzustreben, 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.

(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.

Landwirtschaft

(G) Die landwirtschaftlich wertvollen Nutzflächen insbesondere in den Tallagen des Alpenraums sind als Grundlage einer funktionsfähigen Berglandwirtschaft möglichst zu sichern.

Bildungs- und Erziehungswesen

(G) Das bestehende Netz an Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippen, Kindergärten, Horte und Häuser für Kinder) und sonstigen Kinderbetreuungseinrichtungen ist in allen Teilen der Region möglichst zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Siedlungsstruktur

(Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

(Z) Die Städte und Dörfer sollen in allen Teilen der Region in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, - wo erforderlich – erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.

Fazit

Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Gemeinde Wertach entspricht inhaltlich den übergeordneten Zielen des Regionalplans (16) Allgäu, da es sich bei dem Vorhaben um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebots für Kinderbetreuungseinrichtungen handelt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich „KiTa Wertach“ wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wertach aus dem Jahr 2014 größtenteils als Sondergebiet (S) für „Freizeit und Erholung“ ausgewiesen, sowie ein kleinerer Teil im nordöstlichen Bereich als Feuchtgrünland / Nasswiese (vgl. Abbildung 2). Im Norden und Westen grenzt der Geltungsbereich an Grünflächen ohne Zweckbestimmung, im Osten wird er durch die Starzlach begrenzt und im Süden schließt er an ein Sondergebiet (S) für Freizeit und Erholung an.

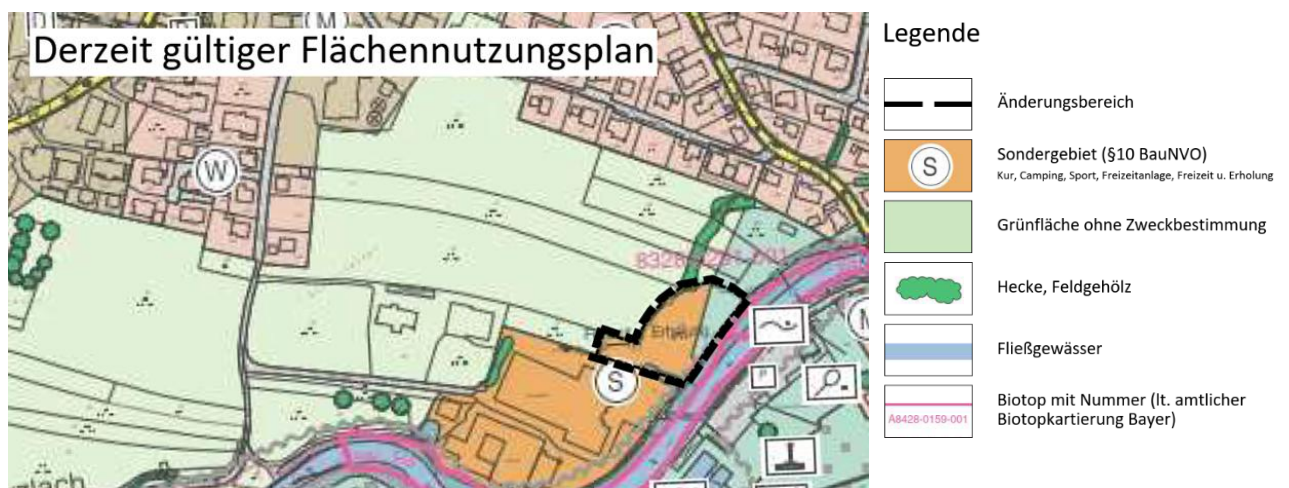


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wertach, 2014

Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan des Marktes Wertach stimmt nicht mit dem geplanten Vorhaben zum Bau einer Kindertageseinrichtung überein. Daher soll das Gebiet zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ im Flächennutzungsplan dargestellt werden (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 3: Zukünftige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Oberallgäu

Der Änderungsbereich ist laut ABSP des Landkreises Oberallgäu der Naturraumuntereinheit „Wertachtal“ zugeordnet. Es liegen keine Flächen oder Punkte des ABSP innerhalb des Projektgebiets.

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichen der Treibhausgasneutralität bis 2050

Schutzgut Landschaft

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen - auch jene, die über das Plangebiet hinaus wirken – erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts nach folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel 6 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.6 und 3.7).

3.1.1 Bestandssituation

Der Markt Wertach liegt im Landkreis Oberallgäu und hat etwa 2.768 Einwohner (Stand 31.12.2022). Das Gemeindegebiet wird landschaftlich für die Region typisch von landwirtschaftlich genutztem Grünland, sanften Hügeln, zahlreichen Wäldern und den umliegenden Bergen geprägt. Es gibt außerdem zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe. Der Siedlungskern von Wertach hat einen dörflichen Charakter mit oft traditionellen Allgäuer Häusern.

Die Landschaft Wertachs inklusive der umliegenden Berge ist im Sommer sehr beliebt bei Wandern, Fahrradfahrern und Naturliebhabern. Im Winter gibt es in der Umgebung viele Möglichkeiten für Wintersport. Wertach ist daher ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende und Touristen. Es gibt etwa 1.400 Gästebetten und pro Jahr werden ca. 250.000 Übernachtungen in der Gemeinde erreicht.

Der Änderungsbereich ist durch die intensive Grünlandnutzung und die räumliche Nähe zur Starzlach geprägt. Der Siedlungsbereich Wertachs beginnt ca. 60 m nördlich des Gebiets, während sich südwestlich das Allgäulino, ein Hallenspielfeld, befindet. Westlich liegt außerdem ein landwirtschaftlich genutzter Hof mit Ferienwohnungen und östlich der Starzlach befindet sich das Freibad Starzlachau-enbad mit zugehörigem Parkplatz. Direkt am Änderungsbereich, entlang des Flusses, verläuft ein geschotterter Weg, welcher dem Wanderwegenetz der Region Allgäu angehört und gleichzeitig Teil des östlichen Wanderwegs „Nordic-Walking-Trail We2 (Rund um Bichel)“ ist. Sonstige wertvolle Strukturen für die Erholungs- oder Freizeitfunktion weist das Gebiet nicht auf.

Vorbelastungen

Aus der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung bestehen Vorbelastungen in Form von Lärm- und Geruchsimmissionen. Außerdem kann es auch durch verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen der im Umfeld verlaufenden Straßen (Alpenstraße, Bundesstraße 310 und Staatsstraße 2007) zu Beeinträchtigungen kommen. Diese sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet zu den Verkehrswegen (Alpenstraße: 100 m, B 310: 350 m, St 2007: 180 m) aber als eher geringfügig einzuschätzen.

Bewertung

Aufgrund der eher geringen Bedeutung des Änderungsbereichs für die Freizeit und Erholung sowie der bestehenden Vorbelastung durch Immissionen (v. a. Landwirtschaft), wird die Bestandssituation für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit als „gering bis mittel“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen, unvermeidbaren Baulärmemissionen hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters und der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung als gering zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht anzunehmen sind.

Dementsprechend werden die baubedingten Auswirkungen als „gering“ bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Gebiets als Fläche für den Gemeinbedarf und die geplante Nutzung als Kindertageseinrichtung ist auf die potentiellen zusätzlichen Lärmbelastungen hinzuweisen. Diese können durch den zusätzlichen Verkehr entstehen, welcher durch das Bringen und Holen der Kinder hinzukommt. Hierfür soll der bestehende Parkplatz des Freibads genutzt werden, welcher sich auf der gegenüberliegenden Flussseite der Starzlach befindet. Des Weiteren entsteht Lärm durch die im Freien spielenden Kinder. Die zusätzliche Lärmbelastung wird durch die Lage und den Abstand zu bestehenden Wohnbebauungen allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit relativ gering sein.

Der an der Starzlach parallel verlaufende Fußweg bleibt erhalten und kann unverändert genutzt werden.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden daher unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als „gering bis mittel“ eingeschätzt.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

3.2.1 Bestandssituation

Der Änderungsbereich liegt sowohl außerhalb von nach Bundes- oder Landesrecht ausgewiesenen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG als auch nach europäischem Recht ausgewiesenen Natura-2000-Gebieten, die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) bzw. Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Zudem bestehen keine gemäß § 30 bzw. §33 NatSchG geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches. Die Biotope „Gehölzsäume, Staudenfluren und Auwaldreste entlang von Wertach und Starzlach östlich des Marktes Wertach“ (Nr. 8328-0291-001) sowie „Starzlach und Zuflüsse mit Begleitvegetation von westlich Nebel Gschwend bis nördlich Bichel“ (Nr. 8428-0021-011) liegen jedoch im Bereich der Starzlach und sind nur wenige Meter vom Plangebiet entfernt. Das Plangebiet liegt zwischen den Landschaftsschutzgebieten „Bezirksverordnung über den Schutz des Grüntensees in den Landkreisen Oberallgäu und Ostallgäu“ und „Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtalles“ sowie dem Naturpark „Nagelfluhkette“ und dem FFH-Gebiet „Hühnermoos“. Diese liegen jedoch in 750 m bis 2,3 km Entfernung zum Änderungsbereich.

Flora

Beim Änderungsbereich handelt es sich hauptsächlich um intensiv genutztes Grünland. Diesem Biototyp wird gemäß Biotopwertliste der BayKompV eine „geringe“ ökologische Wertigkeit zugesprochen. Nördlich und südlich des Gebiets grenzen Gehölze in Form von Heckenstrukturen an das Gebiet an.

Fauna

Durch die intensive Grünlandnutzung besitzt der Änderungsbereich nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Das Gebiet weist auch sonst keine besonderen Habitatstrukturen auf. Da im näheren Umfeld weiteres Grünland (in gleicher oder ähnlicher ökologischer Ausprägung) vorhanden ist, kann auch eine essentielle Bedeutung als Nahrungs- oder Rastgebiet ausgeschlossen werden.

Bewertung

Aufgrund des anthropogen beeinflussten Biototyps innerhalb des Änderungsbereichs, wird die Bedeutung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt als „gering“ eingestuft.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten kann es im Änderungsbereich und den angrenzenden Beständen zu Beeinträchtigungen durch das Abschieben und Lagern des Oberbodens sowie den Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht) kommen. In die umliegenden Gehölze darf nicht eingegriffen werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den amtlich kartierten Biotopen Nr. 8328-0291-001 und Nr. 8428-0021-011, sind potenzielle Beeinträchtigungen der Biotope durch Baumaßnahmen

im Rahmen der weiteren Planung besonders sorgfältig zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnisstand als „gering bis mittel“ einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste anlagebedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die dauerhaften Versiegelungen / Überbauungen und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände innerhalb des Änderungsbereichs zu nennen. Davon ist ausschließlich intensiv genutztes Grünland betroffen, welches nur eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist. Im Zuge des Bauvorhabens sollen laut Freianlagenplanung (LARS Consult, 2025) im Änderungsbereich Sträucher, Laubbäume und eine Blühwiese angelegt werden.

Da durch die Überbauung außerdem weder essentielle Jagd- bzw. Nahrungshabitate noch Lebensräume / Habitatstrukturen verloren gehen, sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als „gering“ einzustufen.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Die Fläche im ca. 0,34 ha großen Änderungsbereich wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Es bestehen keine Vorbelastungen durch Versiegelung.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass täglich große Flächen in Bayern versiegelt werden, der Änderungsbereich jedoch eine relativ kleine Fläche einnimmt, kommt dem Schutzgut Fläche im Bestand eine „mittlere bis hohe“ Bewertung zu.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden Flächen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerplätze nur temporär in Anspruch genommen und damit nur kurzzeitig umgenutzt. Da die Baufelder auf der Ebene der (vorbereitenden) Bauleitplanung noch nicht bekannt sind, können diese flächenmäßig auch nicht bilanziert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die Arbeitsfelder in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Baumaßnahmen zu liegen kommen und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch nehmen werden. Aufgrund der temporären Inanspruchnahme der Flächen werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut mit „gering“ bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens werden Flächen dauerhaft versiegelt. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenzerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung von Biotopen und Tierwanderwegen, Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen und Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen. Die nachfolgende Tabelle 1 gibt die Flächennutzung im Geltungsbereich vor und nach Realisierung des Vorhabens wieder:

Tabelle 1: Flächenbedarf des Planvorhabens

Flächenbeschreibung	Fläche Bestand	Fläche Planung
Befestigte Flächen (Gebäude, Pflaster)	0 m ²	1.556 m ²
Teilversiegelte Flächen (Rasenfugenpflaster, Spiel- und Fallschutzbeläge)	0 m ²	345 m ²
Unbefestigte Flächen (Grünflächen)	3.362 m ²	1.461 m ²
Summe	3.362 m²	3.362 m²

Nach Umsetzung des Planvorhabens sind ca. 1.556 m² des Änderungsbereichs vollversiegelt, 345 m² teilversiegelt. Die unversiegelte Fläche sinkt damit von 3.362 m² auf 1.461 m². Insgesamt werden die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen aufgrund des unumkehrbaren Flächenverbrauchs als „mittel“ bewertet

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Siedlungsflächen zu achten.

Böden sind Träger der gesetzlich geschützten Bodenfunktionen gemäß § 2 (2) BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz). Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Daher sind die Bodenfunktionen bei räumlichen Planungen in Anlehnung an den Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (2003) zu erfassen und zu bewerten. Die relevanten Bodenfunktionen sind:

- Natürliche Ertragsfähigkeit (Ertragsfunktion)
- Standortpotential für die natürliche Vegetation (Lebensraumfunktion)
- Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
- Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle (Filter- und Pufferfunktion)
- Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

3.4.1 Bestandssituation

Laut Angaben der geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) bildet die geologische Einheit „Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil“ den größten Teil des Untergrunds des Änderungsbereichs, ein kleiner Teil im Osten befindet sich auf „holozänen Flussschottern“.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (ÜBK25) des bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU, 2023) wird der nordwestliche Teil des Plangebiets fast ausschließlich durch (Haft-)Pseudogley und Gley aus grusführendem Lehm bis Ton (Schwemmfächersediment) geprägt, der südöstliche Teil dagegen fast ausschließlich durch Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment).

Im Rahmen der Erstellung eines Baugrundgutachtens (GEO-Consult Allgäu GmbH, 2024) wurden im Änderungsbereich 0,2 bis 1,2 m mächtige Deckschichten aus sandigem Schluff angesprochen. Die Deckschichten sind bei der überwiegend weichen Konsistenz gering tragfähig und damit stark kompressibel, stark wasser- und frostempfindlich sowie gering wasserdurchlässig. Unterhalb der Deckschichten wurden durchwegs die Quartären Talkiese der Starzlach erkundet. Die Quartärkiese zeigten in den Schürfen eine Ausbildung als +/- schluffiger, sandiger Kies mit Steinen und vereinzelt

Blöcken. Untergeordnet wurden schwach schluffige, kiesige Sande angesprochen. Die Quartärkiese sind bei einer mitteldichten Lagerung gut tragfähig und damit gering kompressibel. Bei einer lockeren Lagerung sind die Schichten mittel tragfähig und damit mittel kompressibel. Die Quartärkiese sind - unabhängig von der Lagerungsdichte - gering bis mittel wasser- und frostempfindlich sowie mittel bis gut wasserdurchlässig.

Ertragsfunktion

Die Ertragsfunktion bezeichnet die natürliche Eignung von Böden zur Pflanzenproduktion. In die Bewertung gehen Kennwerte über bodenphysikalische Eigenschaften und Wasserverhältnisse ein, wie z.B. die nutzbare Feldkapazität.

Innerhalb des Änderungsbereichs und in seinem direkten Umfeld herrschen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen vor, die Bodenart ist Lehm zugeordnet. Da die Acker- / Grünlandzahl im Änderungsbereich mit 48 innerhalb der Spanne von 41 und 60 liegt, wird die natürliche Ertragsfunktion laut der landesweiten Bewertungsskala gemäß „Das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Geologischen Landesamtes sowie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz der Wertklasse 3 zugeordnet. Dahingehend haben die Böden folglich eine „mittlere“ natürliche Ertragsfähigkeit (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Bewertung der Acker-/ Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlange der Bodenschätzung, Kap. II. 1.8.1, S. 54)

Acker-/Grünlandzahl	< 28	28 - 40	41 - 60	61 - 75	> 75
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	1	2	3	4	5

Lebensraumfunktion

Die Lebensraumfunktion beschreibt die Eignung des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation und für Bodenorganismen. Als Sonderstandorte für die Vegetation gelten Böden, die extreme Eigenschaften (besonders nass, trocken oder / und nährstoffarm) aufweisen, wie sie in der heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft kaum noch zu finden sind. Hier finden zumeist selten gewordene Pflanzenarten einen Lebensraum.

Tabelle 3: Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bundesbodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II. 1.1.a, S. 38)

Acker-/Grünlandzahlen	Bewertung	Wertklasse
< 20	sehr hoch	5
20 - 40	hoch	4
> 40	regional	3

Wo die Klassenzeichen der Bodenschätzung nicht vorliegen, wird die Bewertung der Lebensraumfunktion der Böden im Planungsraum nach der Acker- oder Grünlandzahl (hier Grünlandzahl) vorgenommen (vgl. Tabelle 3). Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Bodens im Änderungsbereich als Untergrund für eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung und die damit einhergehende regelmäßige Bewirtschaftung, kann bezüglich der Lebensraumfunktion von keiner hohen Bedeutung als Standortpotential für die natürliche Vegetation ausgegangen werden.

Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch Versickerung und Rückhaltung von Niederschlag den Abfluss zu verzögern und zu vermindern, ggf. zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt an das Grundwasser abzugeben. Bewertungsfaktoren sind das Infiltrationsvermögen und die Speicher- und Versickerungsfähigkeit der Böden. Weiterhin maßgeblich sind die Gründigkeit der Böden sowie der Grundwassereinfluss, da das Speichervolumen des Bodens begrenzt ist. Diese Bodeneigenschaften sind vor allem bei Starkregenereignissen, starker Schneeschmelze und ähnlichen hochwassergefährdenden Situationen von besonderer Bedeutung. Eine Verdichtung und Überbauung von Böden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann demnach erhebliche Folgen für den Hochwasserschutz im Raum haben.

Da der Boden im Änderungsbereich die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe I und einer Wasserstufe 2 aufweist, besitzt er gem. Leitfaden (vgl. Tabelle 4) ein „sehr hohes“ Retentionsvermögen für Niederschlagswasser.

Tabelle 4: Bewertung von Böden bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen der Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.3.a, S. 44)

Grünlandflächen					
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen ***+**			
		1/2/3	4	5	4/5
S *	I	4*	2*	2	3
	II	3*	2	2	2
	III	2*	2	2	2
IS *	I	4*	3*	2	3
	II	3 - 4*	2*	2	2
	III	2	2	2	2
L	I	5	3	3	3
	II	4	3	2	2
	III	2	2	2	2
T	I	3	2	2	2
	II	2	2	2	2
	III	2	2	2	2
Mo	I	5	4	3	-
	II	5	3	2	-
	III	4	2	2	-

Filter- und Puffer für Schadstoffe

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, aus der Umwelt emittierte Schadstoffe aufzunehmen und zu binden. Dies ist je nach Bodenart in mehr oder weniger hohem Maße möglich. Gelöste und gasförmige Stoffe werden z. B. durch Absorption an den Bodenaustauschern gebunden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch gefällt und damit häufig immobilisiert. Böden mit einem hohen Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Eisen-, Aluminium- und Manganoxiden besitzen i. d. R. eine hohe, sandige Böden dagegen eine geringe Filter- und Pufferfunktion.

Da der Boden im Änderungsbereich die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe I und einer Wasserstufe 2 aufweist, besitzt er gem. des Leitfadens (vgl. Tabelle 5) ein „hohes“ Rückhaltevermögen für Schwermetalle.

Tabelle 5: Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle mit Hilfe der Bodenschätzung nach den Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Kap. II.1.5.a, S. 50)

Grünlandflächen						
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen				
		1	2	3	4	5
S	I	3	2	2	1	1
	II	2	2	1	1	1
	III	2	1	1	1	1
IS	I	3	3	2	1	1
	II	3	2	2	1	1
	III	2	2	1	1	1
L	I	5	4	4	3	3
	II	4	4	3	3	2
	III	3	3	3	2	2
T	I	5	5	5	4	4
	II	4	4	4	3	3
	III	3	3	3	3	3

Archivfunktion

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt. Von besonderer Bedeutung kann die Archivfunktion jedoch bei Böden sein, die nur sehr selten vorkommen, im Landschaftskontext eine Besonderheit darstellen oder von besonderem wissenschaftlichem Wert sind. Die Bedeutung der Archivfunktion muss dabei immer im Landschaftskontext gesehen werden.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Böden, die eine besondere Archivfunktion aufweisen, wie z. B. Moorböden. Auch sind hier keine Bodendenkmäler bekannt.

Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standortes

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beruht auf dem arithmetischen Mittel, berücksichtigt aber auch die besondere Bedeutung hoher und sehr hoher Grade der Funktionserfüllung (Wertklassen 4 und 5).

Durch die sehr hohe Bewertung der Funktion „Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“, fällt die Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen im Änderungsbereich als „sehr hoch“ aus (vgl. Tabelle 6).

Tabelle 6: Gesamtbewertung Boden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternative Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, S. 19)

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung des Erdaushubs und Verdichtung zu nennen.

Die temporäre Inanspruchnahme von bislang ungestörten Bodenverhältnissen für die Einrichtung von Baustraßen, Lagerflächen etc. wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit „gering bis mittel“ bewertet werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Versiegelungen und Überbauungen der Böden führt meist zu einem vollständigen Verlust der Ertragsfunktion, der Retentionsfunktion für Niederschläge, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Dies gilt vollumfänglich aber nur für die versiegelten Flächenanteile, welche im Änderungsbereich vor allem die geplanten Gebäude und den Pflasterbelag betrifft. Aber auch auf den teilversiegelten Boden werden die Bodenfunktionen durch Verdichtungen und

eine Verringerung der Luft- und Feldkapazität beeinträchtigt. Wesentliche Folgen der Überbauung sind ein verringerter Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre und der Pedosphäre. Dadurch wird die mikrobielle Aktivität des Bodens negativ beeinträchtigt, was u. a. zu einer Verschlechterung des Nährstoffhaushaltes führt.

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets wird durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster im Bereich der Stellplätze reduziert. Außerdem bleiben nach Umsetzung des Vorhabens 1.461 m² (ca. 43,5 %) des Änderungsbereichs unversiegelt. Die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit einhergehender Beeinträchtigung des Bodens entfällt in diesem Bereich.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher mit „mittel“ zu bewerten.

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydro-morphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Für oberirdische Gewässer gilt gem. § 27 Wasserhaushaltsgesetz, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird und dass analog der WRRL ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden soll. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keine Stoffeinträge (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser und in Oberflächengewässer einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Oberflächengewässer

Im eigentlichen Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Starzlach (Gewässer 3. Ordnung) verläuft jedoch östlich bis südlich des Plangebietes in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Projektgebiet (ca. 10 m Entfernung). Auf Höhe des Änderungsbereichs wird der Flusslauf gemäß dem BayernAtlas überwiegend als „stark verändert“ bzw. ein kleiner Teil als „deutlich verändert“ eingestuft.

Im Änderungsbereich selbst und in der weiteren Umgebung befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Es sind keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen durch die Planung betroffen. Das Plangebiet liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Überschwemmungen sind daher durch die Nähe zur Starzlach, insbesondere im Falle von Starkregen, nicht auszuschließen.

Grundwasser

Der südwestliche Teil des Änderungsbereichs gehört laut digitaler hydrogeologischer Karte 1:100.000 (dHK100) zur hydrogeologischen Einheit „Talschotter“ mit (schluffig-)sandigen Kiesen bis kiesigen Sanden und ist ein lokal bis überregional bedeutender Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten und mittleren bis hohen Ergiebigkeiten. Der nordöstliche Teil hingegen gehört zu der Einheit „Seeablagerungen“ mit Tonen bis Schluffen und stellenweise sandig-kiesige Einschaltungen. Diese Einheit ist ein Grundwassergeringleiter, wobei die sandig-kiesigen Einschaltungen Grundwasserleiter mit bis zu mittleren Porendurchlässigkeiten und geringen Ergiebigkeiten sind.

Gemäß Baugrundgutachten (GEO-Consult Allgäu GmbH, 2024) wurde bei allen drei Schürfgruben bis zur Endtiefe von 3,2 m bis 3,4 m kein Grundwasser erkundet. Es ist daher davon auszugehen, dass die Starzlach über dem Grundwasserspiegel fließt und ein z. T. abgedichtetes Bachbett besitzt. Das Grundwasser liegt damit > 3 m unter Gelände. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Quartärkiese muss allerdings davon ausgegangen werden, dass sich bei einer starken Wasserführung der Starzlach ein temporärer, bachbegleitender Wasserspiegel ausbildet, der mit dem Bachwasserstand korrespondiert. Die Hochwasserstände der Starzlach sind damit maßgebend.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Grundwasserkörpers (GWK) „Faltenmolasse - Seeg“. Laut UmweltAtlas Bayern wird der chemische GWK-Zustand, die Belastung hinsichtlich der Komponenten Nitrat und PSM (Pflanzenschutzmittel), mit „gut“ bewertet. Auch hinsichtlich der Menge wird der Zustand des GWK mit „gut“ bewertet. Demnach liegen keine wesentlichen Vorbelastungen des Grundwassers im Untersuchungsgebiet vor, so dass damit die Umweltziele gemäß der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Bezug auf die Parameter Menge und Chemie bereits erreicht sind. Es sind deshalb keine Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwassersituation zur Zielerreichung nach 2021 vorgesehen.

Bewertung

Die Bestandssituation des Schutzguts Wasser im Änderungsbereich wird aufgrund der Nähe zu dem Fluss Starzlach mit „mittel“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Potentielle Verunreinigungen / Beeinträchtigungen der in der Nähe liegenden Starzlach während der Bauphase durch Baumaßnahmen sind im Rahmen der weiteren Planung besonders sorgfältig zu prüfen und zu vermeiden.

Im Zuge der Bauarbeiten werden die grundwasserschützenden Deckschichten und damit die Filter- und Pufferwirkung der Böden verringert, so dass sich die Wahrscheinlichkeit von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser erhöht. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen reduziert, so dass abgesehen von der

Unwägbarkeit von Unfällen (z. B. Leckagen) die baubedingten Wirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer insgesamt als „gering bis mittel“ einzustufen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nennenswerte anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die angrenzende Starzlach sind aufgrund Nutzung des Änderungsbereichs als Kindertageseinrichtung nicht zu erwarten. Ein Gewässerstrandstreifen von mindestens 5 m, welcher von Bebauungen freizuhalten ist, muss gemäß Art. 16 BayWG bei Gewässern 3. Ordnung eingehalten werden.

Als grundsätzliche mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkung des Projektes ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Flächenversiegelung sowie eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse, wie bspw. Qualität und Fließrichtung, durch die geplanten Baukörper zu nennen. Eine verringerte Versickerungsfähigkeit infolge der Versiegelung bzw. Überbauung begünstigt gleichzeitig Hochwasser. Allerdings wird angestrebt, das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Änderungsbereichs über die belebte Bodenzone versickern zu lassen. Bei der Versickerungsfähigkeit und damit auch bei der Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der eher geringen versiegelten Fläche daher mit keiner signifikanten Verschlechterung im Vergleich zur aktuellen Bestandssituation zu rechnen. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als „gering bis mittel“ zu beurteilen.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Das Klima in Wertach wird als kalt und gemäßigt beschrieben. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 5,9 °C, der Jahresniederschlag beträgt mit durchschnittlich 1.833 mm eine erhebliche Menge (vgl. Abbildung 4). Im Februar fällt im Schnitt mit 104 mm am wenigsten Niederschlag. Der Juni ist mit durchschnittlich 225 mm der niederschlagsreichste Monat des Jahres. Mit durchschnittlichen Temperaturen von 15,3 °C ist der Monat Juli der wärmste Monat des Jahres. Der kälteste Monat im Jahresverlauf ist mit -4 °C im Mittel der Januar. Im November wird mit 83 % die höchste relative Luftfeuchtigkeit gemessen, die niedrigste im April mit 75 %.

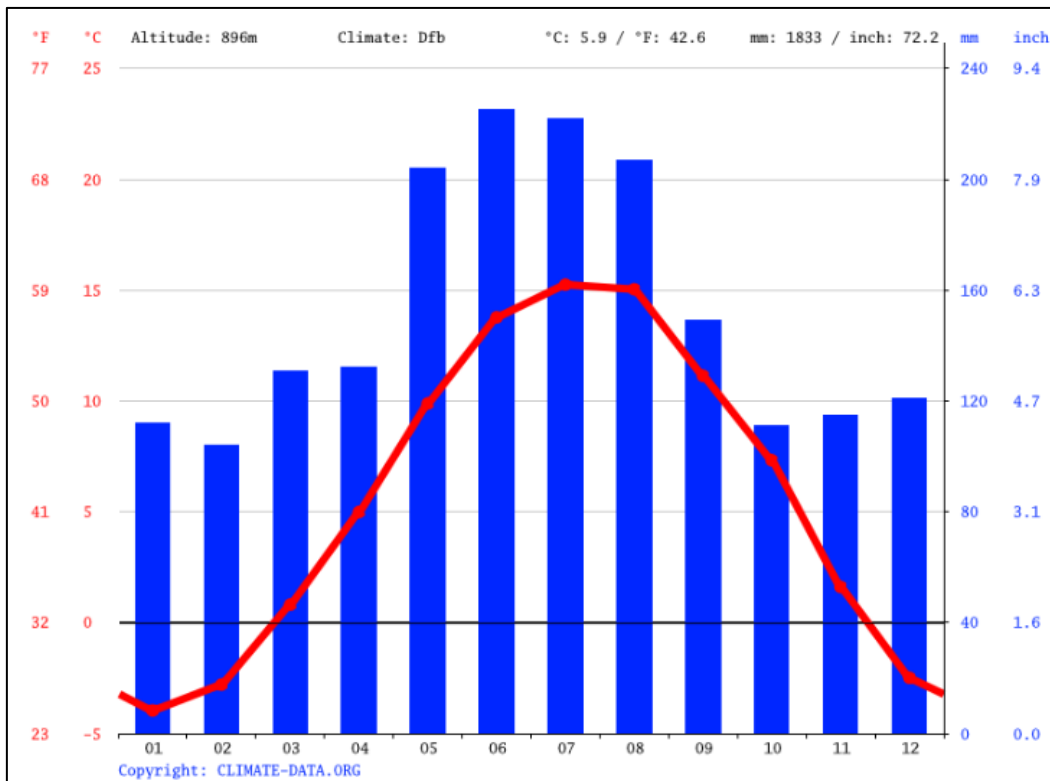


Abbildung 4: Klimadiagramm Wertach (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/wertach-109595/>)

Der Änderungsbereich wird derzeit von Grünland geprägt und ist demnach als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen, jedoch ohne eine relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion. Den Gehölsen und dem Fluss Starzlach in näherer Umgebung zum Plangebiet kommen eine gewisse (lokale) Funktion hinsichtlich der Lufthygiene bzw. als Kaltluftbahn zu.

In Bezug auf die lufthygienische Situation sind wegen des ländlichen Charakters und der Situierung des Änderungsbereichs am Ortsrand prinzipiell eher geringe Schadstoffvorbelastungen zu erwarten. Dennoch sind geringfügige lufthygienische Vorbelastungen aus der Landwirtschaft und dem Kfz-Verkehr der umliegenden Verkehrswege, insbesondere durch die Bundesstraße 310, die Staatsstraße 2007 und die Alpenstraße, nicht auszuschließen.

Bewertung

Zusammengefasst kommt dem Schutzgut Klima und Luft im Änderungsbereich eine „geringe bis mittlere“ Bedeutung zu.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden aufgrund der geringen Eingriffsintensität und des temporären Charakters als „gering“ eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich behindern. Die Ausweisung des Gebiets als Fläche für den Gemeinbedarf und die damit einhergehende geplante Nutzung als Kindertageseinrichtung wirkt sich auf die lufthygienische Situation jedoch nicht erheblich aus, da (inkl. dem projektbedingt verursachten Verkehr) keine relevanten zusätzlichen Schadstoff- und Treibhausgasemissionen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten sind. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als eher gering einzustufen.

Der Änderungsbereich wird in seiner Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet durch die Bebauung zwar eingeschränkt, erhebliche negative Auswirkungen auf die siedlungsklimatischen Verhältnisse sind jedoch nicht zu erwarten.

Insgesamt sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als „gering“ einzustufen.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Das Landschaftsbild des Marktes Wertach wird vor allem durch die umliegenden Berge, dem dominierenden und oft hügeligen Grünland, bewaldeten Kuppen und der verbreiteten allgäutypischen Bebauung geprägt. Die beiden Flüsse Wertach und Starzlach fügen sich ebenfalls in die Landschaft mit ein. Große Teile des Gemeindegebiets wurden von der Regionalplanung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen, das Plangebiet selbst gehört jedoch nicht dazu. Auch aufgrund der attraktiven Landschaft der Gemeinde hat Wertach insgesamt eine große Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Der Änderungsbereich ist am südlichen Ortsrand Wertachs situiert. Das Gebiet wird aktuell von intensiver Grünlandnutzung geprägt, landschaftlich besonders wertgebende Strukturen sind innerhalb des Projektgebietes nicht vorhanden (vgl. Abbildung 5). Im Norden und Südwesten in direkter Nähe zum Plangebiet sowie entlang der Starzlach befinden sich einige Gehölzstrukturen. Von Süden nach Osten verläuft die Starzlach entlang des Planungsraumes. Eine Einsehbarkeit ist von dem Weg, welcher parallel zur Starzlach entlangführt und zum Wanderwegnetz Allgäu gehört, sowie von den Wohngebieten im Norden, Nordwesten und Westen des Änderungsbereichs als auch dem Hallenspielfeld „Allgäulino“ und dem Landwirtschaftshof aufgrund der größtenteils offenen Landschaft gegeben.



Abbildung 5: Blick von Süden auf den Änderungsbereich

Vorbelastungen des Landschaftsbilds sind insbesondere die Wohnbebauungen Wertachs in Richtung Norden bis Westen sowie das Gebäude des Allgäulino.

Bewertung

Zusammengefasst kommt dem Änderungsbereich im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft aufgrund der Ortsrandlage mit direkten Sichtbeziehungen zu Wohngebieten sowie des vorherrschenden intensiv genutzten Grünlands mit den umliegenden Gehölzstrukturen und der Starzlach in einer insgesamt attraktiven landschaftlichen Umgebung eine „mittlere“ Bedeutung zu.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 3.8) die im Rahmen der Grünordnungsplanung festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Wirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Gebietes ist mit optischen (z. B. durch Abschieben und Lagern des Oberbodens, Kräne etc.) und akustischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese sind jedoch auf die Dauer der Bautätigkeit begrenzt und tendenziell nur von geringer Eingriffsschwere. Folglich werden diese baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als „gering“ eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich hauptsächlich durch die neu entstehenden Blickbezüge zu der geplanten Bebauung. Da sich das Gebäude deutlich von der derzeitigen Nutzung als Grünland unterscheidet, ist dies unausweichlich. Die Einsehbarkeit der Bebauung ist dabei vor allem von dem parallel zur Starzlach verlaufendem Fußweg, den im Norden, Nordwesten und Westen des Projektgebietes liegenden Wohngebieten und dem Gelände des Hallenspielfeldes Allgäulino gegeben. Die Gehölze nördlich des Änderungsbereichs schränken die Sicht von den dahinter liegenden Wohnbebauungen ein, die Gehölze entlang des Flusses den Blick von Osten.

In der vorliegenden Freianlagenplanung (Stand 08.07.2025, LARS Consult) sind umfangreiche grünordnerische Maßnahmen geplant, welche die neu entstehenden Blickbeziehungen zur Bebauung bestmöglich reduzieren sollen. Geplant ist eine Eingrünung in Form von Sträuchern und Laubbäumen entlang der beinahe gesamten Plangebietsgrenze. Nur im Bereich der Zufahrt- bzw. Zuwegung, der südwestlich situierten Stellplätze, des Gewächshauses und des Nutzgartens sowie des Nebengebäudes für die Wärmepumpe sind keine Pflanzungen geplant.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden unter Berücksichtigung der landschaftlichen Vorbelastungen und der geplanten grünordnerischen Maßnahmen zusammenfassend betrachtet als „gering bis mittel“ bewertet.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Innerhalb des Änderungsbereichs und seinem weiteren Umfeld liegen nach aktuellem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler im Sinne der Denkmalschutzgesetze. Grundsätzlich ist Art. 8 DSchG zu beachten. Innerhalb des Plangebiets befinden sich des Weiteren auch keine sonstigen Sachgüter.

Bewertung

Insgesamt wird die Bedeutung des Schutzgutes der Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich mit „gering“ bewertet.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da keine denkmalschutzrechtlich geschützten Kulturgüter sowie auch keine sonstigen Sachgüter innerhalb des Änderungsbereichs liegen, sind mit Umsetzung des Vorhabens keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

Falls sich bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

Unter Berücksichtigung des Art. 8 DSchG, sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als „gering“ einzustufen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Generell bestehen immer Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Kleinklimatisch bestehen oft auch Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft.

Die vorliegende Planung wirkt sich auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima sowie das Landschaftsbild aus. Durch die Versiegelung des Bodens werden jedoch nicht nur dessen Funktionen beeinträchtigt, sondern auch das Schutzgut Wasser durch eine verringerte Grundwasserneubildung oder das Schutzgut Klima durch eine verringerte Evapotranspiration. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet werden die negativen Auswirkungen jedoch möglichst geringgehalten, was ebenso nicht nur dem Schutzgut Boden, sondern auch den Schutzgütern Wasser und Klima zu Gute kommt. Die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion des Bodens wirken sich wiederum auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wirken sich auch auf die Erholungsfunktion aus, welche dem Schutzgut Menschen zugeordnet wird. Die Beeinträchtigungen können durch grünordnerische Maßnahmen abgeschwächt werden, was wiederum beiden Schutzgütern und auch dem Schutzgut Tiere und Pflanzen zu Gute kommt.

Zusammenfassend betrachtet sind die planungsbedingt verursachten Wechselbeziehungen jedoch von relativ „geringer“ Intensität.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die

Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge [...] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen [...].“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Da der Änderungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert diesbezüglich ebenfalls keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Installation einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung sowie einer Wärmepumpe ist geplant. Bei der Planung, beim Einbau und Betrieb von Wärmepumpen, Mini-Blockkraftwerken und Klimaanlageanlagen ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken)“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

Im Sinne des Arten- und Klimaschutzes und zur Ressourcenschonung sollten sowohl im öffentlichen als auch im privaten Außenbereich nur insektenfreundliche, energiesparende und indirekte Beleuchtungsanlagen vorgesehen werden.

3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Da es sich beim vorliegenden Projekt um den Neubau einer Kindertageseinrichtung handelt, ist tendenziell jedoch nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG), Verpackungsverordnung (PPWR) etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Georisiken

Der Änderungsbereich sowie dessen weiteres Umfeld liegt in keinem Bereich für Georisiken.

Erdbeben

Das Projektgebiet liegt in keinem erdbebengefährdeten Gebiet und Erdbeben sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch nicht zu erwarten (z. B. kein Grabenbruch). Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf das Bauvorhaben auszugehen.

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen, Starkregen und Hochwassergefahren, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

Brände

Als wahrscheinlichstes Unfallszenario wäre ein Brandereignis z. B. durch einen Blitzeinschlag oder einen technischen Defekt anzunehmen. Da die neuen Gebäude aber nicht exponiert auf einer Anhöhe liegt und von Gehölzen sowie anderen Gebäuden umgeben ist, wird die Wahrscheinlichkeit eines Blitzeinschlags jedoch deutlich gemindert. Nach Abschnitt II Art. 12 der Bayerischen Bauordnung (BayBO vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 24.07.2019) gilt:

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei den geplanten Neubauten die Gefahr bzw. die Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden. Zudem befindet sich die nächstgelegene Feuerwehr in weniger als einem Kilometer Entfernung, am östlichen Ortsrand Wertachs.

Hochwasserrisiken

Der Änderungsbereich und sein näheres Umfeld liegt in keinem rechtlich festgesetzten oder vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet sowie nicht in den Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} . Das nächstgelegene vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet sowie die HQ_{100} - und HQ_{extrem} -Flächen befinden sich ca. 90 m nordöstlicher Richtung im Bereich der Starzlach.

Das Gebiet ist unmittelbar westlich der Starzlach situiert und liegt vollständig in einem wassersensiblen Bereich. Daher kann es, insbesondere im Falle von Starkregenereignissen, zu Überschwemmungen im Änderungsbereich kommen. Von den Planern und Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen.

Verunreinigungen von Oberflächengewässer und Grundwasser

Eine Verunreinigung der Starzlach kann, insbesondere während der Bauphase, aufgrund der geringen räumlichen Entfernung zum Plangebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Potenzielle Beeinträchtigungen des Flusses durch Baumaßnahmen sind daher im Rahmen der weiteren Planung besonders sorgfältig zu prüfen und zu vermeiden. Ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m muss von Bebauungen freigehalten werden.

Als potentielle Gefahr für das Grundwasser können die Parkplatz- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z. B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl / Betriebsstoffen verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfeldes über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. Wie in Kapitel 3.4 beschrieben, besitzt der im Änderungsbereich vorherrschende Boden eine gute Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und eine gering wasserdurchlässige Deckschicht. Da die darunterliegenden Quartierkiese jedoch mittel bis gut durchlässig sind, ist eine Verunreinigung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge, insbesondere bei Beeinträchtigung des Oberbodens, nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang sei hier nochmals auf die örtliche Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretende Betriebsstoffe auffangen bzw. binden und entfernen kann.

3.14 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich auch weiterhin als landwirtschaftliche Fläche in Form von Intensivgrünland genutzt wird. Somit blieben sowohl die natürlichen Bodenfunktionen als auch der Lebensraum (relativ geringer ökologischer Bedeutung) erhalten. Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, Bodenverdichtung etc.).

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kullissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Erholungseignung durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Plangebietes - Reduzierung der Lärmbelastung während der Baumaßnahmen und Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten - Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung von Laubbäumen / Sträuchern und Entwicklung einer extensiven Blühwiese im Änderungsbereich - Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Änderungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) - Bei Baufeldfreimachungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09. nach § 39 BNatSchG zu beachten - Außenbeleuchtung in insekten- und fledermausfreundlicher Ausführung (z.B. LED, warmweiß, gekoffert, nach unten gerichtete Leuchtstrahlung) - Sorgfältige Prüfung und Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die in der Nähe liegenden Biotope
Fläche und Boden	Abtrag und Boden-bzw.	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken - Stellplätze sind als Rasenfugenpflaster o. ä. auszuführen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
	Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen - Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah zu verwerten
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken - Stellplätze sind als Rasenfugenpflaster o. ä. auszuführen - Einhaltung eines mind. 5 m breiten Gewässerrandstreifens zur Starzlach - Sorgfältige Prüfung und Vermeidung von Beeinträchtigungen der Starzlach während der Bauphase - Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Projektgebietes als Beitrag für die lufthygienische und kleinklimatische Situation - Minimierung der Flächenversiegelung
Landschaft	Fernwirkung	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (Eingrünung, Beschränkung der Höhe der Baukörper)
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG). Bei Bedarf ist eine denkmalrechtlich Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

4.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist“.

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Im Zuge des Neubauvorhabens der „KiTa Wertach“ wurde eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach BayKompV erarbeitet (LARS Consult, 2025). Hierbei wurden die Schutzgüter betrachtet, der Kompensationsbedarf ermittelt und entsprechend Ausgleichsmaßnahmen dem Vorhaben zugeordnet und beschrieben.

In der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BayKompV (Stand: 03.2025) wurde für das Bauvorhaben ein Kompensationsbedarf von insgesamt 5.245 Wertpunkten ermittelt.

4.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird plangebietsextern auf einer Teilfläche des Flurstücks 1365, Gemarkung Wertach erbracht. Entlang der bestehenden Gehölze im Nordosten des Grundstücks soll ein vorgelagertes, mesophiles Gebüsch von etwa 10 m Breite entwickelt werden. Entlang des Fließgewässers im Südosten der Fläche soll außerdem ein ebenfalls etwa 10 m breites Auengebüsch entstehen.

Durch die Maßnahmen erfolgt dadurch eine naturschutzfachliche Aufwertung um 5.326 Wertpunkte, womit der projektbedingt erforderliche Ausgleichsbedarf von 5.245 Wertpunkten vollständig kompensiert werden kann.

5 Planungsalternativen

Der Bedarf zum Neubau der Kindertageseinrichtung ergibt sich mangelnden Möglichkeiten, die bestehende Kindertageseinrichtung St. Ulrich zu erweitern. Der Gemeinde standen in der näheren Umgebung der bestehenden Einrichtung keine Flächen zur Verfügung, weshalb das Bauvorhaben auf das südlich gelegene Grundstück westlich der Starzlach gelegt wurde. Ein Vorteil des Standorts ist die Nutzung bereits bestehender Park-Infrastruktur (Parkplatz des Starzlachauenbads) sowie die eher geringe ökologische Wertigkeit der Fläche.

Sinnvolle Alternativen, insbesondere solche die einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft verursachen würden, drängen sich nicht auf.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

6 Methodik und technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie auf folgenden Datengrundlagen und Fachgutachten:

- Aussagen des Flächennutzungsplans des Marktes Wertach (2014)
- Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Allgäu
- Auswertung digitaler Fachinformationssysteme (BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern, Bay. Denkmatalas, BAYSIS, FIN-Web)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Oberallgäu
- Baugrundgutachten (GEO-Consult Allgäu GmbH, 2024)
- Freianlagenplanung KiTa Wertach (LARS Consult, 2025)
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach BayKompV „Neubau Kita Wertach“ (LARS Consult, 2025)

7 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Im Zuge der Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichts haben sich keine erheblichen Schwierigkeiten hinsichtlich der Analyse und Bewertung der Schutzgüter sowie der schutzgutbezogenen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben ergeben.

8 Maßnahmen zur Überwachung

Grundsätzlich sollte die ordnungsgemäße Durchführung / Herstellung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. (zusätzlich) auftretenden Umweltauswirkungen sowie auch die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen einer Überwachung unterzogen werden.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens, sofern nach den von ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Bauleitplanung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Darüber hinaus ist während der Umsetzung der Planung seitens der Gemeinde Wertach zu überwachen, ob unvorhergesehene und im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts noch nicht

berücksichtigte Umweltauswirkungen auftreten. Werden derartige Veränderungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden beim Landratsamt Oberallgäu hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 273, Gemarkung Wertach ist der Bau einer Kindertageseinrichtung inklusive Kinderkrippe geplant. Dies ist notwendig, um dem diesbezüglich steigenden Bedarf in der Gemeinde gerecht zu werden. Zentrum ist dabei das Hauptgebäude, welches am westlichen Rand des Baugrundstücks errichtet werden soll. Geplant ist außerdem eine Zufahrt, ein Zugangsweg, Stellplätze für die Mitarbeiter, ein kleines Nebengebäude für die Energieversorgung sowie die Freianlagen für die Krippe und den Kindergarten östlich des Hauptgebäudes.

Das Plangebiet ist ca. 0,34 ha groß und wird derzeit als Intensivgrünland genutzt.

Der Änderungsbereich „KiTa Wertach“ ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Wertach größtenteils als Sondergebiet (S) für „Freizeit und Erholung“ ausgewiesen, sowie ein kleinerer Teil im nordöstlichen Bereich als Feuchtgrünland / Nasswiese. Aufgrund der Planung muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Künftig soll das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf „Kindergarten“ dargestellt werden.

Der Änderungsbereich besitzt aktuell keine erhöhte Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsfunktion und ist geringfügig durch Emissionen aus der Landwirtschaft und des Verkehrs der umliegenden Straßen vorbelastet.

Der Änderungsbereich liegt sowohl außerhalb von nach Bundes- oder Landesrecht ausgewiesenen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG als auch nach europäischem Recht ausgewiesenen Natura-2000-Gebieten, die nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiete) bzw. Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) geschützt sind. Zudem bestehen keine gemäß § 30 bzw. §33 NatSchG geschützten Biotop innerhalb des Geltungsbereiches. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen muss sichergestellt werden, dass die zwei, im Bereich der Starzlach liegenden amtlich kartierten Biotop nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Im Plangebiet ist bezüglich der Flora ausschließlich Intensivgrünland mit einer relativ geringen ökologischen Wertigkeit vorhanden. Die Grünlandfläche besitzt eine geringe Bedeutung als Lebensraum und stellt kein essentielles Nahrungs- oder Rastgebiet dar.

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Änderungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Bei Baufeldfreimachungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09. nach § 39 BNatSchG grundsätzlich zu beachten.

Laut einem im Jahr 2024 erstellten Baugrundgutachten handelt es sich bei den Deckschichten um sandigen Schluff mit einer weichen Konsistenz, darunter wurden Quartierkiese mit schluffigem,

sandigem Kies mit Steinen und vereinzelt Blöcken angesprochen, welche mittel bis gut tragfähig sind. Auf Basis der Bodenschätzungsdaten fällt die Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen im Änderungsbereich als „sehr hoch“ aus, da die Funktion „Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“ sehr hoch bewertet ist.

Derzeit ist der Änderungsbereich nicht durch Versiegelung vorbelastet. Die vollversiegelte Fläche im Plangebiet steigt nach Umsetzung des Vorhabens auf zukünftig etwa 1.461 m². Die geplanten Neuversiegelungen für Gebäude und Pflaster haben negative Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen, die Wasserversickerung, das Mikroklima und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Es liegen keine Oberflächengewässer sowie keine amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen im Änderungsbereich. Die Starzlach verläuft jedoch nur wenige Meter neben dem Änderungsbereich. Zum Schutz des Gewässers sowie zum Schutz vor Hochwasser im Plangebiet, müssen entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Vorkehrungen getroffen werden.

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Wertach liegt bei 5,9 °C, der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 1.833 mm. Durch den ländlichen Charakter am Ortsrand ist eine lufthygienische Vorbelastung durch Verkehr und Landwirtschaft nur in geringer Intensität gegeben. Die Umsetzung des Vorhabens hat keine erhebliche Verschlechterung des Siedlungsklimas zur Folge.

Wertach liegt in einer attraktiven landschaftlichen Umgebung, der Änderungsbereich selbst weist jedoch keine landschaftlich besonders wertgebenden Strukturen auf. Um negative Blickbezüge zu der geplanten Bebauung zu reduzieren, ist eine umfassende Eingrünung des Plangebiets vorgesehen.

Von der Planung sind keine Bau- oder Bodendenkmale nach BauGB oder BayDSchG betroffen.

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen sind zusammenfassend betrachtet folgende Projektwirkungen auf die Schutzgüter des UVPs zu erwarten, die der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen sind (vgl. Tabelle 8):

Tabelle 8: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering bis mittel
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering bis mittel	gering
Fläche	gering	mittel
Boden	gering bis mittel	mittel
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering bis mittel	gering bis mittel
Luft und Klima	gering	gering

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaft	gering	gering bis mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	gering	gering

Der Kompensationsbedarf von insgesamt 5.245 Wertpunkten, welcher durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht, wurde im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BayKompV (LARS Consult, 2025) ermittelt. Durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück 1365 der Gemarkung Wertach wird der Bedarf vollumfänglich kompensiert.

10 Quellenregister

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2003): Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2023): Landesentwicklungsprogramm (LEP)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2012):
Waldfunktionsplan für den Regierungsbezirk Schwaben, Teilabschnitt Oberallgäu.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2021): Leit-
faden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis
Oberallgäu

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (o.J.): Karte der Naturraum-Haupteinheiten in Bayern

BAYERISCHES LANDESTAMT FÜR STATISTIK (2018): Markt Wertach – Eine Auswahl wichtiger statisti-
scher Daten

MARKT WERTACH (2014): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Marktgemeinde
Wertach

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2024): Regionalplan Allgäu (Region 16)

Internetquellen:

BAYERNATLAS: <https://geoportal.bayern.de/>

BAYERISCHER DENKMALATLAS: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>

BAYSIS: <https://www.baysis.bayern.de/internet/index.html>

MARKT WERTACH <https://www.markt-wertach.de/>

FIN-WEB: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

KLIMADATEN: <https://de.climate-data.org/>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>