

Gemeinde Aschau im Chiemgau
Landkreis Rosenheim



**Bebauungsplan „Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“
mit integriertem Grünordnungsplan**

Begründung

Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung
und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 18.12.2018

Projekt: 17116

Bearbeitung:



Hauptbüro Traunstein
Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

Bearbeiter:

Dipl. -Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Ergänzt durch die Gemeinde Aschau im Chiemgau

Inhaltsverzeichnis:

1.	Anlass und Erforderlichkeit	1
2.	Regional- und Landesplanung	1
3.	Flächennutzungsplan	2
4.	Planungsrechtliche und tatsächliche Ausgangslage sowie beabsichtigte Planung	3
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
4.1.1	Baurecht.....	3
4.1.2	Bestand	3
4.2	Planung.....	4
4.3	Auswirkungen der Planung	8
4.3.1	Orts- und Landschaftsbild	8
4.3.2	Verkehr	8
4.3.3	Immissionen	9
4.3.4	Technische Infrastruktur.....	9
4.4	Alternativen.....	10
5.	Umweltbericht	11
5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung	11
5.2	Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG	11
5.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	12
5.3.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:	12
5.3.2	Landes- und Regionalplanung.....	14
5.3.3	Einschlägige Fachgesetze.....	14
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	15
5.4.1	Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum	15
5.4.1.1	Lärm	15
5.4.1.2	Erholung/siedlungsnaher Freiraum	17
5.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	20
5.4.2.1	Beschreibung Bestand	20
5.4.2.2	Baubedingte Auswirkungen	24
5.4.2.3	Anlagebedingte Auswirkungen	24
5.4.2.4	Betriebsbedingte Auswirkungen	25
5.4.2.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere	25
5.4.3	Schutzgut Boden	25
5.4.3.1	Beschreibung Bestand	25
5.4.3.2	Baubedingte Auswirkungen	27
5.4.3.3	Anlagebedingte Auswirkungen	27
5.4.3.4	Betriebsbedingte Auswirkungen	28
5.4.3.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden.....	28
5.4.4	Schutzgut Wasser	28
5.4.4.1	Beschreibung Bestand	28
5.4.4.2	Baubedingte Auswirkungen	30
5.4.4.3	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen	31
5.4.4.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser	31

5.4.5	Klima und Lufthygiene.....	32
5.4.5.1	Beschreibung Bestand	32
5.4.5.2	Baubedingte Auswirkungen	32
5.4.5.3	Anlagebedingte Auswirkungen	32
5.4.5.4	Betriebsbedingte Auswirkungen	32
5.4.5.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene.....	33
5.4.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	33
5.4.6.1	Beschreibung Bestand	33
5.4.6.2	Baubedingte Auswirkungen	34
5.4.6.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen	34
5.4.6.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	35
5.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
5.4.7.1	Beschreibung Bestand	35
5.4.7.2	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter	36
5.4.8	Wechselwirkungen	37
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- durchführung der Planung (Basisszenario)	37
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	38
5.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	38
5.6.2	Ausgleichserfordernis	39
5.6.3	Ausgleichsmaßnahmen	41
5.6.4	Ausgleichsfläche A1 auf Teilfläche der Fl.-Nr. 319 Gemarkung Hohenaschau, Anlage eines Biotopkomplex mit einem gestuften Waldrand und extensivem Grünland.....	42
5.6.5	Ausgleichsfläche A2 auf Teilfläche der Fl.-Nr. 868 Gemarkung Niederaschau, Anlage eines Biotopkomplex mit einem gestuften Waldrand und extensivem Grünland.....	45
5.6.6	Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen	47
5.7	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	48
5.7.1	Konfliktvermeidende Maßnahmen	49
5.7.2	Maßnahmen zur Kompensation.....	50
5.8	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	50
5.9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)	50
5.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	51
5.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	52
5.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	53

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die bestehende fast 50 Jahre alte Einfachsporthalle für den Schul- und Breitensport in Aschau soll durch einen Ersatzneubau für den Schul- und Breitensport (2,5 fach Sporthalle) ersetzt werden. Gleichzeitig soll in diesem Bereich im derzeitigen Außenbereich eine teilstationäre Tagespflegeeinrichtung errichtet werden.

Vor allem aus dem letztgenannten Grund ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser umfasst sowohl den Bestand als auch die geplanten Neubauten, um eine einheitliche bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage zu haben.

Die Planung entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Aschau, Ortsteil Nideraschau.

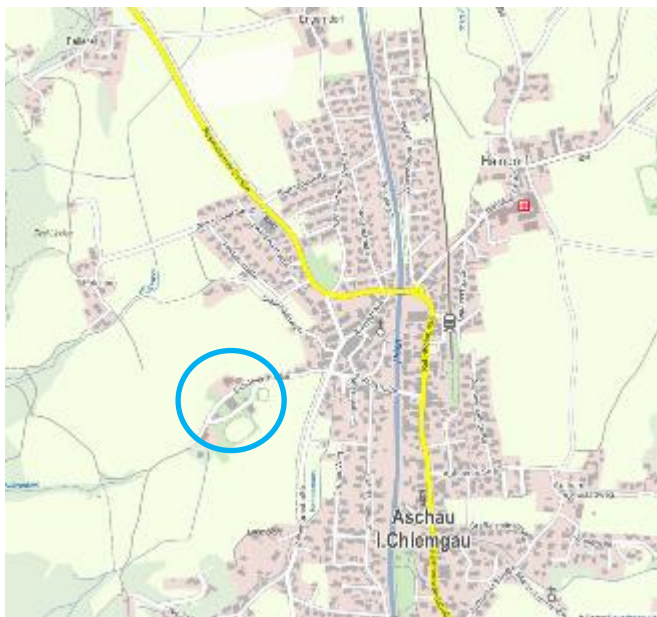


Abb. 1 Lage im Gemeindegebiet, Quelle: Bayernatlas

2. Regional- und Landesplanung

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie dem Regionalplan für die Region 18 (RP 18) sind insbesondere folgende Ziele genannt:

Aschau ist im Regionalplan als Kleinzentrum festgelegt.

Die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 3.3 G bzw. Z).

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine neue Baufläche im Sinne des LEP. Die Ausweisung erfolgt ganz überwiegend bestandsorientiert, es handelt sich überwiegend um einen bereits bebauten intensiv genutzten Bereich, der lediglich flächenmäßig untergeordnet für den Bereich der teilstationären Tagespflegeeinrichtung im Norden erweitert werden soll.

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich gem. RP 18 B II.1 G an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein.

Die Planung wahrt den Grundsatz B.II.1. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene Siedlungsentwicklung orientiert sich an der vorhandenen Raumstruktur und führt diese möglichst ressourcenschonend weiter. Nach der Begründung des RP zu B II.1 ist eine Siedlungsentwicklung vor allem dann ressourcenschonend, wenn sie neue Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in ökologisch unempfindlichen Bereichen in Anspruch nimmt und solche Flächen intensiver als bisher nutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf eine überwiegend bereits bebaute bzw. als Sportanlage genutzte Fläche. Neue, d.h. bislang nicht genutzte Flächen werden nur untergeordnet beansprucht (siehe auch Punkt 4.1.2. Bestand).

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner Urfassung nur einen Teil der bereits bebauten Flächen dar: der kirchliche Kindergarten ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, die Sportanlagen sind als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Die bereits bebauten Flächen nördlich der Schützenstraße sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird derzeit neu aufgestellt. Nachdem die Dauer des Verfahrens aber derzeit noch nicht absehbar ist (geplant ist Rechtskraft Mitte 2019), sowohl der Ersatzneubau der Sporthalle für den Schul- und Breitensport als auch die Errichtung der teilstationären Tagespflegeeinrichtung dringend erforderlich sind und dringend umgesetzt werden sollen, wird der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.



Abb. 2 Auszug FNP Aschau, Quelle: Gemeinde Aschau

4. Planungsrechtliche und tatsächliche Ausgangslage sowie beabsichtigte Planung

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1.1 Baurecht

Für das Plangebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Für die bisher vorhandenen Gebäude und Sportanlagen wurden Einzelbaugenehmigungen erteilt. Nach Mitteilung der Genehmigungsbehörde ist dies hinsichtlich der neuen Projekte nicht mehr möglich. Die Bauleitplanungen sind durchzuführen.

4.1.2 Bestand

Die Fläche ist mit verschiedenen Gebäuden bebaut. Im Norden und Süden stehen 2 Kindergärten und eine Kinderkrippe, auf dem Grundstück des gemeindlichen Kindergartens besteht ein Hockeyplatz.

In der Mitte stehen die Sporthalle der Gemeinde für den Schul- und Breitensport sowie verschiedene Nebengebäude. Im Süden liegen Sportplätze (Rasenspielfeld, Hartplatz (eingezäunt), Laufbahn, Sandplatz und Flutlichtanlage, sowie eine Gaststätte, die nicht zu den Sportanlagen gehört, die bestehenden Nutzungen jedoch in seiner Qualität sinnvoll ergänzt und sich gegenseitig unterstützt.

In dem Gaststättengebäude haben auch die königlich privilegierten Feuerschützen Ihre rechtlich gesicherte Sportstätte mit neu errichteter elektronischer Schießanlage, Aufenthaltsraum und Lager.

Der Bereich um die bestehende und zu ersetzende Sporthalle für den Schul- und Breitensport wurde und wird bereits im Bestand intensiv genutzt durch die bestehende Sporthalle, Erschließungswege, drei bestehende Nebengebäude mit den zugehörigen Zuwegungen und umliegenden Aufenthaltsflächen wie Terrassen u.ä. (Vereinsgebäude im Südwesten, Vereinsheim Sport, Außenumkleiden im Südosten).

Zudem ist im Süden eine durchgehend asphaltierte Zuwegung vorhanden. Eine asphaltierte und mit einem umgehenden Sichtschutz versehene Wertstoffsammelstelle ist ebenso vorhanden wie ein eingezäunter Gastank südöstlich der bestehenden Sporthalle. Ein Gerätegebäude des nördlichen Kindergartens befindet sich im Nordosten der Sporthalle.

Der gesamte Bereich südlich der asphaltierten Erschließungsstraße mit den Parkplätzen wird also im Bestand auch in den nicht bebauten Bereichen bereits intensiv genutzt. Im Bereich um die Sporthalle ist prägender Baumbestand mit einem Alter von geschätzt min. etwa 40 bis 80 Jahren vorhanden, der durch die bestehenden vorgenannten Gebäude und deren Zuwegungen und Außenbereichsnutzungen einer intensiven Nutzung unterliegt. Diese bereits vorhandene intensive Nutzung des Bereichs wird durch die Neuplanung beibehalten und im Sinne von ressourcenschonendem Umgang mit Flächen optimiert und durch die Neuplanung auch in seiner Qualität wesentlich verbessert. Um das Plangebiet herum liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche, auf der die Sporthalle besteht und der Ersatzneubau errichtet wird, wurde von der Gemeinde vor fast 50 Jahren zu diesem Zweck erworben. Auf dieser Fläche ist diese Nutzung grundbuchrechtlich gesichert. Eine andere Hauptnutzung ist nicht möglich.

Die bestehende Sporthalle entspricht in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen sowohl was die sportlichen Bedürfnisse betrifft, als auch hinsichtlich den heutigen Anforderungen bezüglich Energieverbrauch und Betriebskosten. Eine Sanierung ist unwirtschaftlich. Ein großer Teil des bestehenden Gebäudes, das Hallenbad, wird als solches nicht mehr genutzt.



Abb. 3 Luftbild mit Geltungsbereich (schematisch), Quelle: Bayernatlas

Um das Plangebiet herum liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt rund 150 m.

4.2 Planung

Es ist städtebauliches Ziel der Gemeinde, an dieser Stelle nur ganz bestimmte Nutzungen zuzulassen, die im Wesentlichen bestandsorientiert sind und nicht allgemein Baurecht zu schaffen. Dies ist in der geplanten Form am besten über die Festsetzung eines Sondergebietes zu erreichen.

Die hier geplanten bzw. bereits vorhandenen Nutzungen sind in dieser speziellen und konkreten Kombination in keinem anderen Baugebiet der Baunutzungsverordnung enthalten, das Sondergebiet unterscheidet sich daher von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der BauNVO wesentlich.

Das Plangebiet wird daher als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauGB mit 2 Teilbereichen festgesetzt. Das Sondergebiet 1 hat die Zweckbestimmung soziale Einrichtungen, das Sondergebiet 2 die Zweckbestimmung Sport.

Die Zulässigkeit der einzelnen Nutzungen ist im Planteil für die jeweiligen Teilbereiche festgesetzt.

Für die beiden Kindergärten sowie die Gaststätte werden die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung bestandsorientiert festgesetzt.

Westlich des gemeindlichen Kindergartens wird der Geltungsbereich in den bisherigen Außenbereich erweitert. Hier wird eine teilstationäre Tagespflegeeinrichtung errichtet. Die Baugrenze orientiert sich am Raumprogramm der Einrichtung. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt entlang der Südgrenze der Fläche des gemeindlichen Kindergartens über eine zu errichtende private Zufahrt. Zudem dienen die privaten Verkehrsflächen auch den in der Objektplanung nachzuweisenden Stellplätzen. Auf dem Grundstück ist auch eine Fläche für Nebengebäude festgesetzt.

Der bestehende Hockeyplatz soll an eine andere Stelle im Gemeindegebiet verlegt werden, daher ist er als zu beseitigen gekennzeichnet.

Die neue Sporthalle für den Schul- und Breitensport ersetzt als Ersatzneubau die fast 50 Jahre alte bestehende Sporthalle, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügt und sich baulich in keinem guten Zustand befindet.

Die Baugrenzen sind aufgrund des bisherigen Planungskonzeptes der Turnhalle festgesetzt. Aufgrund des Bürgerentscheids vom 14.10.2018 ist es jedoch erforderlich, die Halle zugunsten einer rein funktionalen 2,5-fach Halle zu verkleinern. Hierzu liegt noch keine Planung vor.

Für den Ersatzneubau Sporthalle werden die Baugrenzen daher so festgesetzt, dass noch ein Spielraum für die konkrete Stellung des Gebäudes innerhalb der Baugrenzen verbleibt. Der Bebauungsplan gibt damit einen ortsplanerisch verträglichen Rahmen vor. Die konkrete Planung für die Halle muss zunächst noch erarbeitet werden, daher ist dieser Spielraum aus gemeindlicher Sicht erforderlich.

Im Vergleich zur Fassung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes wurde das Konzept des Bebauungsplanes aber bereits so optimiert, dass das Baufenster an der Ostseite um etwa 20% reduziert werden konnte und damit die festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern östlich der geplanten Halle um etwa den gleichen Umfang vergrößert.

Die bestehenden Gebäude haben verschiedene Dachformen: bei den Kindergärten sind Sattel-, Pult und Zeltdach vorhanden, die Sporthalle besitzt ein Pulldach. Daher sind diese Dachformen im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt. Die neue Sporthalle soll voraussichtlich mit einem Pulldach bzw. in Teilen auch mit Flachdach ausgeführt werden.

Zum Neubau der Halle muss in den Baum- und Gehölzbestand östlich und westlich der bestehenden Halle eingegriffen werden. Der Eingriff wird auf das unabdingbar nötige Mindestmaß beschränkt. Die Gemeinde nimmt in Kauf, dass aufgrund des erforderlichen Spielraums für die Neuplanung der Halle, der Eingriff in den Gehölzbestand auf der Ebene des Bebauungsplanes höher ausfällt als später tatsächlich bei der Umsetzung.

Um den Eingriff zu minimieren, ist der verbleibende Baum- und Gehölzbestand westlich und östlich der Sporthalle als zu erhalten festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind zusätzlich noch aufgrund einer Bestandsvermessung die zu erhaltenden Einzelbäume festgesetzt. Es wird also angestrebt, auch das neue Hallengebäude durch Bepflanzung zu flankieren, so daß eine Einbindung in die Grünbereiche hinsichtlich der Gesamtsituation erreicht wird bzw. der Eingriff so gering wie derzeit möglich ist. Es entfallen durch die Neuplanung sowohl bestehende Nebengebäude mit versiegelten Flächen als auch bestandene bzw. bestehende Nutzungen wie Hallenbad, nicht sportliche Büronutzung, Praxis, Eisenbahnfreunde mit Modelleisenbahnanlage.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind im Bereich SO1 einzuhalten. Dies gilt nicht im Bereich des SO2. Für die Sporthalle sind gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO auf der Nord- und Südseite abweichende Abstandsflächen durch die festgesetzten Baugrenzen in Verbindung mit der seitlichen Wandhöhe festgesetzt. Die Nachbarn werden dadurch aber nicht beeinträchtigt: nördlich der Halle liegt der gemeindliche Kindergarten, dessen Belichtung und Benutzung durch die neue Halle nicht beeinträchtigt wird. Die Abstandsfläche ragt hier über die Mitte der Straße hinaus. Der Abstand zwischen Halle und Kindergarten beträgt an der kürzesten Stelle (Nordostecke Halle) gute 22 m. Das im Außenbereich liegende Grundstück Flurnummer 157 ist auch langfristig für eine Bebauung nicht geeignet, da es sich bei bestehenden Sportgelände, nicht um eine anbindefähige Fläche im Sinne des LEP handelt.

Südlich liegt der Sportplatz, der ebenfalls von der neuen Halle nicht beeinträchtigt wird, da die Halle nördlich des Sportplatzes liegt. Eine Bebauung dieser Fläche ist auch langfristig nicht zu erwarten, da es sich bei dem bestehenden Sportgelände nicht um eine anbindefähige Fläche im Sinne des LEP handelt. Im Süden gegenüber der bestehenden Gastwirtschaft ist im Rahmen der Objektplanung zu prüfen, ob hier eine Abweichung von den Abstandsflächen (siehe oben) möglich ist.

Östlich der Halle besteht ein Nebengebäude. Dieses soll abgebrochen werden. Westlich der Halle bestehen 2 weitere Nebengebäude. Für das westliche der beiden, das von einem Verein genutzt wird, wird eine Baugrenze festgesetzt. Das andere soll abgebrochen werden.

Der Bereich der Sportplätze ist als Fläche für Sportanlagen festgesetzt. Hier sind die bestehenden Sportplätze zulässig. Eine Erweiterung ist derzeit nicht vorgesehen. Gebäude sind zum Sportplatz nicht erforderlich, die Umkleidebereiche und die sonstigen erforderlichen Räume sind in der neuen Sporthalle vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt wie bisher über die Schützenstraße und bleibt im Wesentlichen unverändert. Sie wird lediglich im Detail aufgrund des Ersatzneubaus der Sporthalle angepasst bzw. optimiert. Ergänzt wird die Erschließung der teilstationären Tagespflegeeinrichtung. Ansonsten sind die öffentlichen Verkehrsflächen im Wesentlichen bestandsorientiert festgesetzt. Die genaue Aufteilung in Fahrbahn, Stellplätze und Fußgängerbereiche ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Das wird im Rahmen der konkreten Objektplanung geregelt.

Die für die neue Halle erforderlichen Stellplätze können im Wesentlichen wie im Bestand auf den Verkehrsflächen nachgewiesen werden. Für Stellplätze ist zusätzlich festgesetzt, dass diese auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Auch die 4 Stellplätze für den gemeindlichen Kindergarten sind hier bereits untergebracht. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung des Objektes nachzuweisen.

Die Stellplätze für die teilstationäre Tagespflegeeinrichtung können innerhalb des dafür vorgesehenen Grundstückes nachgewiesen werden. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung des Objektes nachzuweisen.

Gaststätte und kirchlicher Kindergarten bestehen bereits, die Stellplätze hierfür waren bereits Gegenstand der jeweiligen Baugenehmigungen. Zusätzliche Flächen für Stellplätze sind hier im Rahmen des Bebauungsplanes nicht nachzuweisen.

Im nördlichen Bereich beim bestehenden gemeindlichen Kindergarten und entlang der neuen Fläche für die Tagespflegeeinrichtung ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt, die diesen Bereich besser in den Landschaftsraum einbindet. Gleichzeitig wird so der zusätzliche Eingriff durch den Neubau der teilstationären Tagespflegeeinrichtung minimiert. Auf der Südseite dieses Bereiches ist keine Ortsrandeingrünung erforderlich, da dieser Bereich nicht als von weitem einsehbarer Bereich wahrgenommen wird. Aus Richtung Süden ist dieser Bereich direkt nur aus dem Plangebiet selbst wahrnehmbar, größerräumig ist er durch die Grünstrukturen entlang des Kalkgrabens und im Bereich des kirchlichen Kindergartens abgeschirmt.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hat für den Kalkgraben im Jahr 2016 ein integrales Wildbach-Entwicklungskonzept (IWEK) erstellt. In diesem Konzept sind im Bestand verschiedene Ausbruchstellen ermittelt. Eine dieser Stellen führt zu einem Abfluss westlich des Kindergartens. Um diesen Abfluss nicht zu verändern, ist im Bebauungsplan eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Hier sind Geländeänderungen oder sonstige Veränderungen des Wasserabflusses nicht zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb der ermittelten Abflussfläche. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass sich die Situation für die Ober- oder Unterlieger nicht verändert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Abflussbereich.

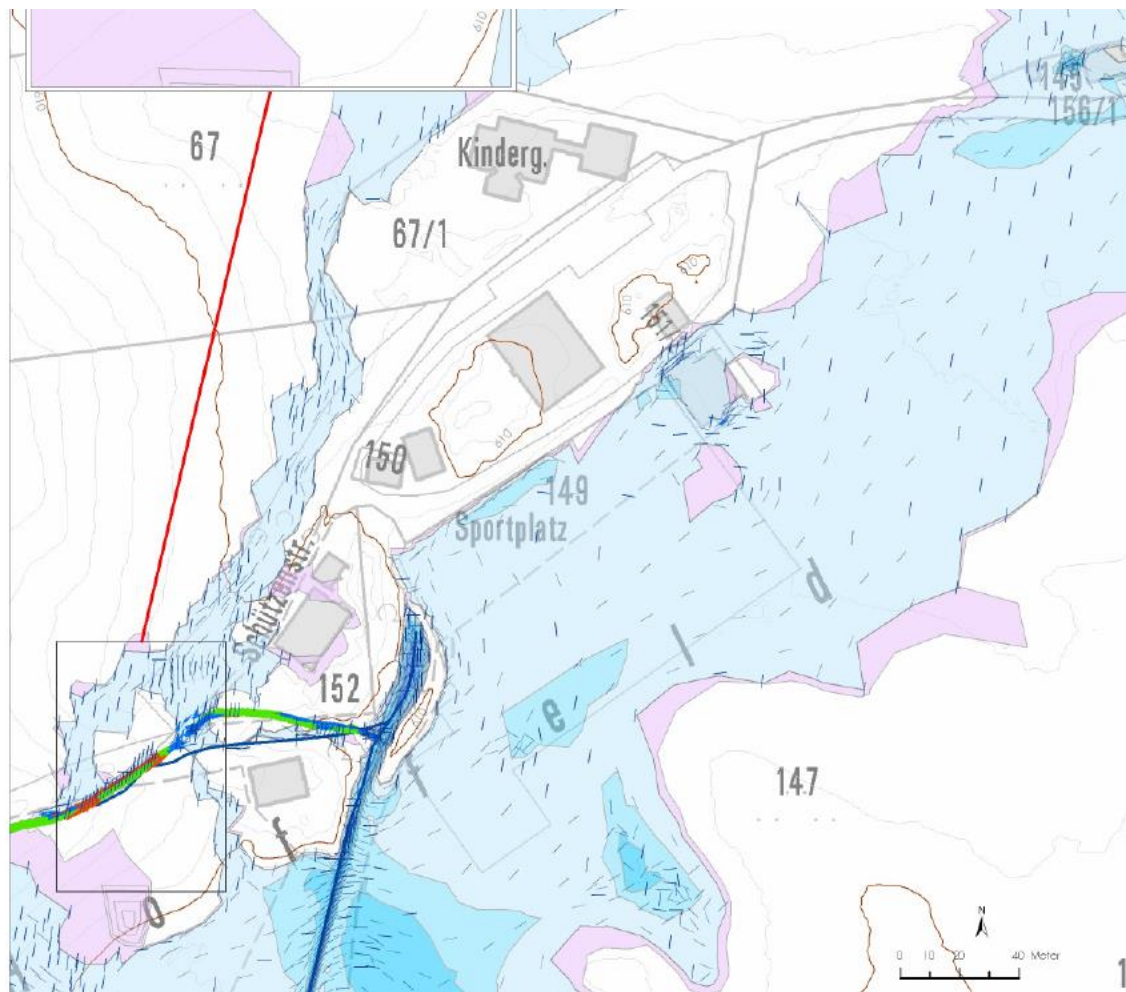


Abb. 4, Auszug IWEK Kalkgraben, Quelle: WWA Rosenheim

Der Abflussbereich quert auch die festgesetzte Fläche für die Ortsrandeingrünung. Um den Abfluss hier ebenfalls nicht zu verändern ist die Pflanzung von Sträuchern innerhalb dieses etwa 15 m breiten Bereiches unzulässig. Dennoch ist dadurch die Wirksamkeit der Ortsrandeingrünung insgesamt nicht beeinträchtigt.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene Siedlungsentwicklung orientiert sich an der vorhandenen Raumstruktur und führt diese ressourcenschonend weiter. Nach der Begründung des RP zu B II.1 ist eine Siedlungsentwicklung vor allem dann ressourcenschonend, wenn sie neue Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in ökologisch unempfindlichen Bereichen in Anspruch nimmt und solche Flächen intensiver nutzt. Die bereits vorhandene vorher beschriebene intensive Nutzung des Bereichs wird durch die Neuplanung beibehalten und im Sinne von ressourcenschonendem Umgang mit Flächen optimiert. Den Zielen der Raumordnung wie Orientierung der Siedlungsentwicklung in der Region an der Raumstruktur unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen im o.g. Sinne wird somit an diesem Standort

mit dieser Planung optimal entsprochen. Neue Flächen werden nur im notwendigen Umfang beansprucht und die Entwicklung ist an den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auch u.a. kostengünstig ausgerichtet.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Orts- und Landschaftsbild

Durch den Neubau der Sporthalle bleibt das Erscheinungsbild dieses Bereichs im Grundsatz erhalten. Der Standort der neuen Halle orientiert sich am Bestand. Eine Einbindung der neuen Sporthalle kann im Osten erhalten werden und wird durch Grünbereiche unterstützt. Im Westen wird durch Bestandsfestsetzung und Grünbereich ebenfalls eine Grüneinbindung erreicht. Durch diese Festsetzungen wird der Eingriff minimiert. Es wird geprüft, in wie weit bestehende Gebäude durch die Integration dieser Nutzungen in die neue Halle teilweise entfernt werden können.

Es ist der Gemeinde bewusst, dass durch die geplante Sporthalle ein deutlicher Eingriff in den vorhandenen Baumbestand erfolgt und dass Neupflanzungen erst in Jahren die gleiche ökologische Funktion übernehmen können. Dazu werden aber auch zusätzliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die von der Gemeinde übernommen werden. Der Gemeinde ist ebenfalls bewusst, dass gerade alte Bäume eine wichtige Funktion haben und schützenswert sind. Vorliegend sprechen aber die Belange des Wohls der Allgemeinheit gegen den Erhalt dieser Bäume. Der damit einhergehende naturschutzfachliche Eingriff wird durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch eine Optimierung der Planung im Vergleich zum bisherigen Konzept konnte eine Reduzierung der Baugrenze um etwa 20% erreicht werden, weitere Verringerungen sind derzeit noch nicht absehbar, die Gemeinde wird aber auch im Rahmen der späteren Objektplanung stets Varianten mit dem kleinstmöglichen Eingriff prüfen. Aufgrund der durch den Bürgerentscheid erforderlichen Neuplanung kann aber derzeit die Baugrenze nur als ein von der Gemeinde insgesamt als verträglich gewerteter Rahmen festgesetzt werden. Die Gemeinde nimmt dabei in Kauf, dass dadurch auf der Ebene des Bebauungsplanes ein größerer Eingriff zugelassen wird als später tatsächlich notwendig.

Der Neubau der teilstationären Tagespflegeeinrichtung im bisherigen Außenbereich verändert das Orts- und Landschaftsbild nach Nordwesten. Zur Minimierung des Eingriffes ist auf den exponierten Seiten eine 5 m tiefe Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Die übrigen Gebäude bestehen bereits, so dass dort kein zusätzlicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild entsteht.

Insgesamt sind aus den vorgenannten Gründen für das Orts- und Landschaftsbild durch den Bau der neuen Sporthalle trotz des Verlustes landschaftsbildprägender Bäume Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Diese werden soweit wie möglich minimiert. Die verbleibenden Auswirkungen werden von der Gemeinde akzeptiert. Dem gegenüber stehen aber auch deutliche Verbesserungen des Gesamterscheinungsbildes der Fläche durch die Neuordnung der Fläche einschließlich der Freibereiche.

4.3.2 Verkehr

Durch die Tagespflegeeinrichtung wird zu den Zeiten, zu denen An- und Abfahrt erfolgen, zusätzlicher Verkehr (Zielverkehr) entstehen. Gleichzeitig verringert sich der Verkehr hinsichtlich der aufgegebenen Nutzungen des neuen Hallengebäudes gegenüber der bestehenden Halle bzw. bleibt mindestens gleich (dies ist auch durch die gute Lage im Ort bedingt, da der Standort sehr gut fußwegläufig und mit Fahrrad erreichbar ist).

Die bestehende Erschließung ist für die vorgesehenen Nutzungen geeignet. In den nachfolgenden Planungen (Genehmigungen) sind die Erforderlichkeiten auch bezüglich der Stellplätze nach den geltenden Vorschriften nachzuweisen.

Insgesamt ist mit keiner wesentlichen Veränderung des Verkehrs zu rechnen.

4.3.3 Immissionen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“ der Gemeinde Aschau wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5448/B1/pel vom 20.09.2018 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Baulicher Schallschutz

Um den Geräuschimmissionen aus Sportanlagen von zum Teil mehr als 60 dB(A) tagsüber Rechnung zu tragen, wurden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Wohnungsgrundrisse

An den dem Fußballplatz zugewandten und mit entsprechendem Planzeichen versehenen Baugrenzen sind ohne Schallschutzmaßnahmen am Gebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung oder das Spitzenpegelkriterium der Sportanlagenlärmschutzverordnung überschritten.

Daher sind Wohnungsgrundrisse so zu planen, dass sich in den dem Fußballplatz zugewandten Fassaden keine Fenster von Aufenthaltsräumen befinden.

Transparente Fassadenelemente, die ausschließlich der Belichtung dienen, sind zulässig. Diese dürfen zu Reinigungszwecken geöffnet werden.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass durch geeignete Schallschutzmaßnahmen am Gebäude die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten sind.

Hiervon kann auch abgewichen werden, wenn durch Maßnahmen an den Sportanlagen (z. B. Errichtung einer Schallschutzwand) die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV - eingehalten sind. Dies ist vor Nutzungsaufnahme durch die Gemeinde nachzuweisen.

Im Gutachten ist auch der derzeit noch bestehende Hockeyplatz untersucht worden und für diese Schallschutzmaßnahmen entwickelt worden. Zwischenzeitlich hat sich die Gemeinde entschieden, den Standort aufzugeben und den Hockeyplatz an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu errichten. Daher enthält der Bebauungsplan keine Festsetzung zum Schallschutz gegenüber dem Hockeyplatz.

4.3.4 Technische Infrastruktur

Das Gebiet ist an die bestehende äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Diese bietet ausreichende Kapazitäten.

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindliche Wasserwerk. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Kläranlage. Die Müllabfuhr erfolgt über den Landkreis Rosenheim. Die Energieversorgung erfolgt über die Bayernwerk AG.

Für die Entwässerung der bestehenden Straßenbereiche und der bestehenden Kindergärten sind keine Änderungen geplant.

Soweit Stellplätze und Straßenflächen neu angelegt bzw. umgestaltet werden, erfolgt deren Entwässerung über eine Muldenversickerung. Dies stellt gegenüber dem jetzigen Zustand eine Verbesserung dar.

Das im Bereich der Sporthalle anfallende Niederschlagswasser wird über eine Rohrigole dem Untergrund zugeführt. Diese wird in Richtung Süden geführt, da dort der

Durchlässigkeitsbeiwert der Bodenschichten deutlich besser als im unmittelbaren Umfeld der Halle ist. Die ausreichende Kapazität ist im Rahmen der Objektplanung durch genaue Untersuchungen nachgewiesen und stellt gegenüber der jetzigen Bestandssituation eine wesentliche Verbesserung dar. Eine Muldenversickerung im direkten Bereich der Halle ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

4.4 Alternativen

Der Ersatzneubau Sporthalle für den Schul- und Breitensport an dieser Stelle ist u.a. im Zusammenhang mit den bestehenden Sportanlagen der Gemeinde sinnvoll. Die Gemeinde hat, wie bereits erwähnt, das Grundstück Flurnummer 151 zum Zwecke der Nutzung für eine Sporthalle mit den erforderlichen Nebengebäuden vor fast 50 Jahren erworben. Es bestehen mehrere Gebäude. Diese Nutzung ist grundbuchrechtlich gesichert. Eine andere Nutzung ist daher in der Hauptsache nicht berücksichtigt bzw. nicht möglich. Zudem wurden die vorher bereits beschriebenen notwendigen Freisportanlagen errichtet.

In der Hauptsache dient die Sportanlage dem Vereinssport (Breitensport) und dem Schulsport der östlich gelegenen Grundschule der Gemeinde sowie in der Gesamtplanung dem Sportbegriff und den Sportbedürfnissen für die Zukunft. Die Schulkinder können die Sportanlage bequem und sicher in wenigen Minuten fußwegläufig erreichen. Eine schulaufsichtliche Genehmigung der Neuplanung mit Fördersumme liegt vor.

Hinsichtlich der übrigen vorhandenen Nutzungen wie Kindergärten, Kinderkrippe, Gaststätte sowie der geplanten Neunutzung durch die teilstationäre Tagespflegeeinrichtung ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte zum Beispiel hinsichtlich Flächenverbrauch für Erschließung, der technischen Infrastruktur und Parkflächen. Ebenso werden dadurch die vorher beschriebenen Ziele der Landeplanung erfüllt und auch eventuelle negative Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes verhindert bzw. minimiert oder egalisiert.

Auf die Vorteile des Standortes, wie voran beschrieben, darf verwiesen werden. Die Außenanlagen wie Rasenspielfeld, Hartplatz, Laufbahn, Sandplatz, Flutlicht sind vorhanden und funktionstüchtig.

Als Alternativstandort wurde u.a. die Fläche östlich der bestehenden Fläche in Richtung Ortsbebauung in Erwägung gezogen. Die bestehenden Anlagen wären noch in zumutbarer Entfernung vorhanden und auch die Erreichbarkeit der Anlagen durch die Schulkinder würde sich leicht verbessern. Ein Anschluss an die Wasser- und Abwassereinrichtungen ist möglich. Dieser Bereich hätte bezüglich seines Freistandes erheblich größere bzw. negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da hier keinerlei flankierende Bestandbepflanzung besteht. Zudem würden die vorgesehenen Nutzungen näher an bestehende Wohnbebauung und denkmalgeschützte Gebäude rücken, was wiederum sicherlich negative Auswirkungen auf die Immissionssituation hat bzw. eine jetzt nicht vorhandene Konfliktsituation entstehen könnte. Zudem müssten in diesem Bereich auch die technische Infrastruktur wie zum Beispiel Parkplatzflächen neu geschaffen werden, was ebenso die Wohnsituation in diesem Bereich nicht verbessern würde und zusätzlichen Flächenverbrauch hervorruft. Zudem stehen die Grundstücksflächen in diesem Bereich nicht zur Verfügung.

Alternativstandorte im östlichen Bereich von Niederaschau in Bereich des Freibades hätten stärkere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Auch neuer zusätzlicher Flächenverbrauch wäre die Folge und der Weg der Schulkinder von der Grundschule zur Sportanlage würde sich immens verlängern und auch hinsichtlich der Sicherheit verschlechtern (zum Beispiel Querung der Staatsstraße). Die Synergieeffekte zu den bestehenden Nutzungen im Planungsgebiet wären nicht mehr vorhanden. Die vorbeschriebenen Ziele der Landesplanung wären an diesem Standort wesentlich schlechter zu erfüllen als am Bestandsort.

Im Hinblick auf die zukünftige Verwertung des für sportliche Zwecke angekauften Grundstücks mit bestehenden Grunddienstbarkeit und des bestehenden fast 50 Jahre alten Gebäudes mit den Einschränkungen der baulichen Substanz und baulichen Einteilungen

samt unwirtschaftlicher Sanierung und unverhältnismäßiger Betriebskosten sind auch gegenüber der Verpflichtung einer sparsamen Haushaltsführung andere Standorte nicht sinnvoll.

Das Grundstück selbst bietet nur wenig Spielraum für die konkrete Lage der Halle. Die Baugrenzen wurden unter Beachtung des erforderlichen Spielraumes so festgesetzt, dass ein möglichst geringer Eingriff in den Gehölzbestand erfolgen kann. Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt. Zusätzlich wurde die überbaubare Fläche für die Sporthalle durch Optimierung der Planung im Vergleich zur Fassung des Vorentwurfes um etwa 20% reduziert.

Für die Tagespflegeeinrichtung wurde ursprünglich ein Standort unmittelbar an der Schützenstraße favorisiert, der weniger exponiert gelegen hätte. Hier steht aber die erforderliche Fläche nicht zur Verfügung, so dass der nun festgesetzte Standort ausgewählt wurde. Andere Grundstücke im Umfeld stehen nicht zur Verfügung.

5. Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes zu beschreiben und zu bewerten und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Der Umweltbericht stellt die Grundlage der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren dar.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Aschau im Chiemgau plant den Abriss der bestehenden fast 50 Jahre alten Sporthalle sowie den Bau einer neuen Sporthalle als Ersatzneubau an diesem Standort. Ebenfalls plant die Gemeinde den Bau einer teilstationären Tagespflegeeinrichtung nordwestlich des bestehenden Hockeyplatzes.

5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 wird ausgeführt:

Nr. 18.7.2 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Da die Grundfläche < 20.000 m² ist, ist keine Vorprüfung durchzuführen.

5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

5.3.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

...

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,

...

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

...

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,

2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

(3) Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

...

2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. ... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,

...

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

...

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
- (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

...

Art. 16 Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

- (1) Es ist verboten, in der freien Natur

1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen,

...

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden ... zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. ...

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 77 Rückhalteflächen

Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als

Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

5.3.2 Landes- und Regionalplanung

Neben diesen allgemeinen Zielsetzungen sind die Landesentwicklungsplanung und die Regionalplanung zu beachten.

Im Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan für die Region 18 (RP 18) sind insbesondere folgende Ziele genannt:

- Die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 3.3 G bzw. Z).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. (LEP 3.2 Z).
- Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden, die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein (RP 18 B II.1 G).
- Gem. Ziel B II 3.1 des RP 18 soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden.
- Gem. Ziel B IV 5.2 des RP 18 soll die Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Nicht mehr genutzte Flächen sollen entsiegelt werden.

5.3.3 Einschlägige Fachgesetze

Die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne werden in den folgenden Punkten des Umweltberichts berücksichtigt.

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
BartSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) vom 22.07.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999, ergänzt 2003
Verordnung (EG) Nr. 338/97:	Verordnung des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch

	Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2307/97 vom 18.11.1997.
FFH-Richtlinie:	Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates der Europäischen Union vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
Vogelschutzrichtlinie (EG-VR, VRL):	Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten
GemBek:	Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“; Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Verkehr und Technik, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie Landesentwicklung und Umweltfragen vom 4. August 2000 (Nr. 62-8645.4-2000/21)
RAS LP 1:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 1: Landschaftsgerechte Planung, 1996
RAS LP 2:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 2: Landschaftsgerechte Ausführung, 1999
RAS LP 4:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Entwurf 1998
Richtlinie 79/409/EWG	s. o. Vogelschutz-Richtlinie
Richtlinie 92/43/EWG	s. o. FFH-Richtlinie

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Durchführung des Bebauungsplanes.

5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm, Erholung und siedlungsnaher Freiraum.

5.4.1.1 Lärm

a) Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich umfasst die Kindergärten, Kinderkrippe, die Hockey-Anlage (wird verlegt), die Gaststätte, den Fußballplatz, den Hartplatz mit Laufbahn und Sandplatz, eine Wertstoffsammelstelle, ein Vereinsgebäude, ein weiteres Vereinsgebäude des Sportvereins, ein Gebäude für den Außensport mit Umkleiden und Duschen, die bestehende Sporthalle, eine Lagerhütte für den Kindergarten und einen eingezäunten oberirdischen Gastank. Die neue Sporthalle soll die alte Sporthalle und der Nebengebäude in der Gemeinde Aschau im Chiemgau ersetzen. Der Geltungsbereich wird durch die

Schützenstraße erschlossen, die hinter dem Kindergarten St. Marien in eine Forststraße mündet.

Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr vor allem zu den Hauptzeiten (Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Kindergärten) sowie dem Betrieb des Fußballplatzes, Hartplatzes, Hockeyplatzes (wird verlegt) und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens gegeben, wobei jedoch keine Wohnnutzung vorhanden ist.

b) Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm entstehen beim Abbruch der bestehenden Gebäude und der Außenbereiche des Sportgeländes sowie beim Neubau der Gebäude und Verkehrsflächen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch um temporäre Störungen. Der Abbruch und Neubau wird sich auf ca. 18 Monate beschränken. Eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss nicht neu geschaffen werden. Eine exakte Baudauer für die Anlage kann nicht prognostiziert werden. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind aufgrund des Beeinträchtigungszeitraum von mehr als 1 Jahr als gering bis mittel zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes sind nicht zu erkennen.

c) Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“ der Gemeinde Aschau wurde bzgl. der Geräuschemissionen und –immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5448/B1/pel vom 20.09.2018 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Baulicher Schallschutz

Um den Geräuschimmissionen aus Sportanlagen von zum Teil mehr als 60 dB(A) tagsüber Rechnung zu tragen, wurden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Wohnungsgrundrisse

An den dem Fußballplatz zugewandten und mit entsprechendem Planzeichen versehenen Baugrenzen sind ohne Schallschutzmaßnahmen am Gebäude die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung oder das Spitzenpegelkriterium der Sportanlagenlärmschutzverordnung überschritten.

Daher sind Wohnungsgrundrisse so zu planen, dass sich in den dem Fußballplatz zugewandten Fassaden keine Fenster von Aufenthaltsräumen befinden.

Transparente Fassadenelemente, die ausschließlich der Belichtung dienen, sind zulässig. Diese dürfen zu Reinigungszwecken geöffnet werden.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass durch geeignete Schallschutzmaßnahmen am Gebäude die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten sind.

Hiervon kann auch abgewichen werden, wenn durch Maßnahmen an den Sportanlagen (z. B. Errichtung einer Schallschutzwand) die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV - eingehalten sind. Dies ist vor Nutzungsaufnahme durch die Gemeinde nachzuweisen.

Hockeyplatz

Im Gutachten ist auch der derzeit noch bestehende Hockeyplatz untersucht worden und für diese Schallschutzmaßnahmen entwickelt worden. Zwischenzeitlich hat sich die Gemeinde entschieden, den Standort aufzugeben und den Hockeyplatz an anderer Stelle im Gemeindegebiet zu errichten. Daher enthält der Bebauungsplan keine Festsetzung zum Schallschutz gegenüber dem Hockeyplatz.

Verkehr

Mit dem Betrieb der beschriebenen vorhandenen Nutzungen und den vorgesehenen Nutzungen wie Ersatzneubau Sporthalle und der teilstationären Tagespflegeeinrichtung sind durch Verkehr Lärmbelastungen verbunden. Allerdings sind dabei in der Beurteilung die bestehenden / bestandenen Nutzungen (Hallenbad) und damit verbundenen Verkehre zu berücksichtigen. Durch den Ersatzneubau Sporthalle und die neue teilstationäre Tagespflegeeinrichtung wird sich hinsichtlich des vorgenannten genehmigten Bestandes das Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr nicht wesentlich erhöhen bzw. gar verringern hinsichtlich der nicht mehr vorhandenen Nutzungen der Planung. Der betrieb der neuen Sporthalle stellt keine Erhöhung der Lärmbelastung im Vergleich zur genehmigten bestehenden Nutzung dar.

Die zusätzlichen Belastungen und deren Auswirkungen werden als gering angesehen.

5.4.1.2 Erholung/siedlungsnaher Freiraum

a) Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der Nutzung als Erholungsraum differenziert zu betrachten. Im Nordosten und Westen des Geltungsbereiches liegen die bestehenden Kindergärten. Anschließend an den Außenbereich des Kindergartens liegt der Hockeyplatz. In der Mitte des Geltungsbereichs steht die Sporthalle mit eingezäuntem Gastank, im Süden liegen der Fußballplatz, der eingezäunte Hartplatz mit Laufbahn und Sandplatz. Drei weitere Gebäude sind vorhanden. Im Osten des Geltungsbereichs liegt die Gaststätte. Im Westen des Geltungsbereiches liegt der zweite Kindergarten. In der ehemaligen Hausmeisterwohnung der Turnhalle befinden sich die Jugendräume der Gemeinde. Im ehemaligen Hallenbad ist derzeit eine Modelleisenbahn aufgebaut. Eine Wertstoffsammelstelle befindet sich nordöstlich der Sporthalle ebenso wie eine Lagerhütte für den Kindergarten. Der Geltungsbereich wird durch die Schützenstraße erschlossen.

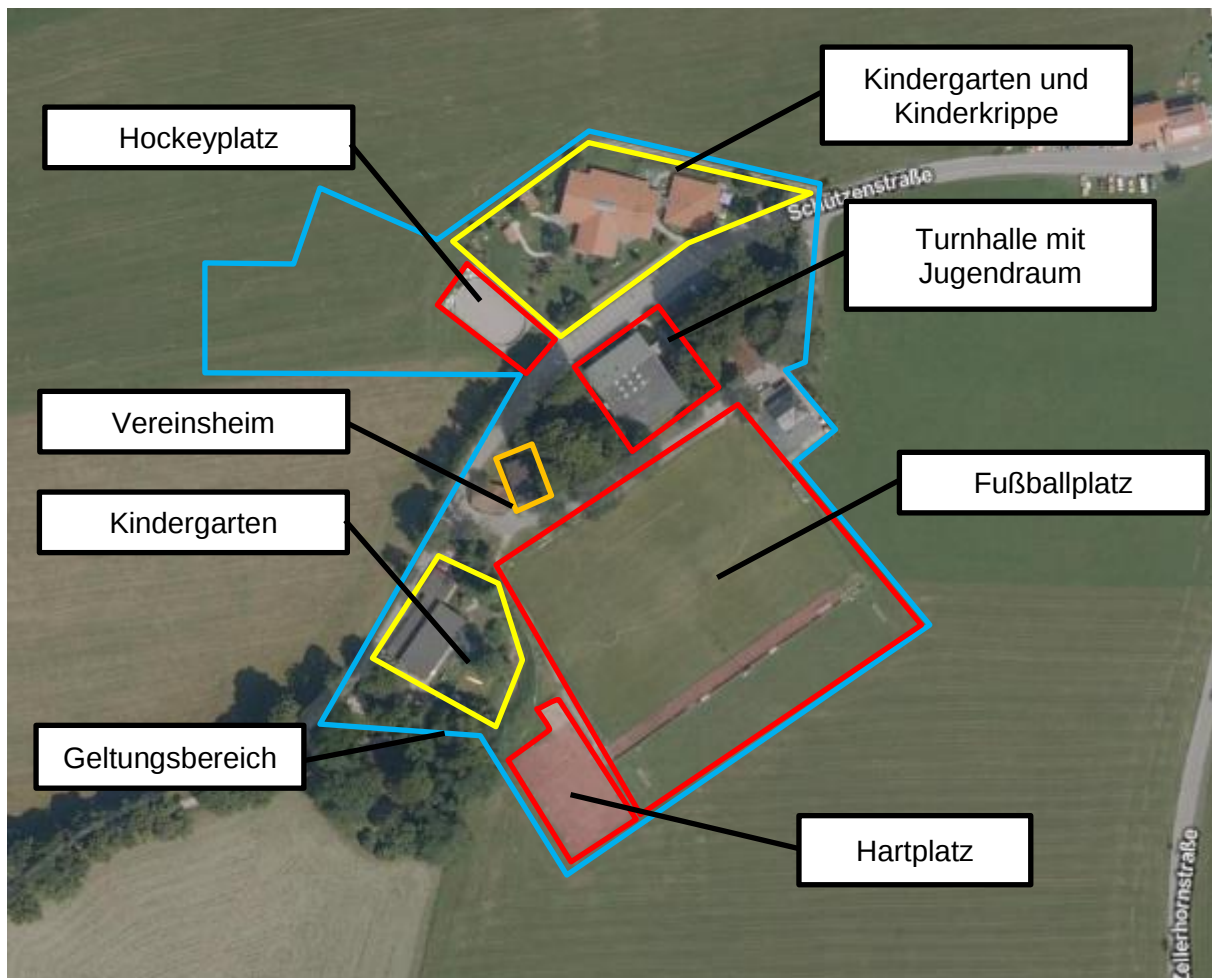


Abb. 5 Darstellung der Lage des städtebaulichen Projektes und der aktuellen Nutzung (der Geltungsbereich ist blau umrandet), (Bildquelle: Bayernatlas).

Das Gelände ist weitgehend eben. Nach Westen ab dem Kindergarten steigt das Gelände an, im Bereich der Sporthalle ist im Osten und Westen eine Erhebung vorhanden.

Die vorhandene Erschließungsstraße ist auch als örtlicher Wanderweg mit den Wege-IDs: 11335 und 11337 beschreiben. Der Parkplatz im Geltungsbereich wird teilweise als Startpunkt von Wanderern genutzt. Dies ist unerwünscht und wird zukünftig durch verkehrsrechtliche Anordnungen wenn notwendig unterbunden, um die nach Planungsrecht erforderlichen Stellplätze entsprechend sicherstellen zu können.

Die Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich ist durch die beschriebenen bestehenden teilweise ungeordneten Nutzungen wie Nebengebäude mit Zuwegungen, Gastank, teilweise ungeordnete Verkehrsflächen, Wertstoffsammelstelle, Sportanlagen (Fußballplatz, Hartplatz, Sauna, Hockeyplatz) für Sportler als gering bis maximal mittel zu betrachten. Für Erholungssuchende besitzt der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen vielfältigen Nutzungen und Außenanlagenqualität keine bis geringe Eignung. Im östlichen Bereich stehen alte Sitzbänke mit Blick auf die Kirche und auf die Berge, welche vor allem durch Sportler bei Außensport genützt werden. Eine Nutzung des Bereichs als siedlungsnaher Erholungsraum ist durch die vorher beschriebenen intensiven vorhandenen vielfältigen Nutzungen auch als Verkehrsflächen und geringwertigen Außenbereichen mit geringer Aufenthaltsqualität nicht vorhanden.

Im westlichen Geltungsbereich wo die Tagesstätte für Demenzzranke entstehen soll, werden die Flächen derzeit als landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt. Die Grünlandfläche ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

Der Geltungsbereich ist zusammengefasst als siedlungsnaher Freiraum mit geringer bis maximal mittlerer Aufenthaltsqualität und geringem Erholungswert einzustufen.

Die nachfolgende Abbildung stellt die verschiedenen Aufenthaltsqualitäten des Geltungsbereiches dar. Die rot umrandeten Flächen haben eine hohe Aufenthaltsqualität für Sportler, die orange umrandeten Flächen besitzen eine mittlere Aufenthaltsqualität und die grün umrandeten Flächen stellen Bereiche mit geringer Aufenthaltsqualität dar.



Abb. 6 Die Abbildung zeigt die unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten im Geltungsbereich.

b) Baubedingte Belastungen

Die Grundfläche und Kubatur des Ersatzneubaus der Sporthalle ist zwar größer als die bestehende Halle, integriert jedoch auch notwendig vorhandene Funktionen von bestehenden Nebengebäuden, die dafür entfernt werden können. Die Außenbereichsflächen werden neu geordnet und wesentlich attraktiver gestaltet. Die vorhandene geringe Erholungsfunktion und die mittlere Aufenthaltsqualität für Sportler werden sich durch die geplanten Maßnahmen trotz des größeren Ersatzneubaus wesentlich verbessern, so dass insgesamt eine Fläche mit hoher Erholungsfunktion und hoher Aufenthaltsqualität für Sportler entsteht.

Im Bereich der Tagesstätte gehen Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren.

Baubedingt kommt es temporär zu Belastungen durch Baukräne, Lagerflächen sowie An- und Abtransport. Die baubedingten Auswirkungen werden als mittel angesehen.

c) Anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch den Ersatzneubau der Sporthalle und Neugestaltung der Außenbereiche gehen Flächen mit geringer Erholungsfunktion sowie im Bereich der Tagesstätte ebenso Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren. Das Erscheinungsbild des Ersatzneubaus

Sporthalle wird den Erholungsraum im Grunde nicht wesentlich verändern. Die vorgesehenen Nutzungen verringern sich im Vergleich zu den vorhandenen bzw. bestehenden Nutzungen. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung und der vorhandenen Sporthalle ist der Ersatzneubau aus den vorgenannten Gründen zwar größer, im Hinblick auf den derzeitigen Zustand der bestehenden und teilweise ungenutzten Sporthalle wird sich jedoch eine Verbesserung in der Wahrnehmung und Bauqualität ergeben und somit auch in der Beeinträchtigung eine Verbesserung ergeben.

Im Vergleich zur bestehenden Nutzung ist eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die Höhe und Baumasse der Turnhalle zu erwarten.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind daher nicht zu erwarten. Durch die neue Sporthalle mit seinen Außenbereichen entsteht neben einem im Vergleich zum Bestand und dem neuen Gebäude auch ein neuer qualitativ hochwertiger Standort für Sportler, aber auch ein neuer Aufenthaltsort für Sportler. Insgesamt werden deshalb die Belastungen auf die Erholung als gering angesehen, im Gegenteil findet eine Verbesserung statt.

d) Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- erheblichkeit
Mensch/Lärm	mittel	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	mittel	gering	gering	gering

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.2.1 Beschreibung Bestand

a) Pflanzen

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung liegen keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Sinne des § 23 - § 30 BNatSchG (29. Juli 2009) vor.

Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen ebenfalls nicht vor.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als landwirtschaftliche Grünflächen, Sportflächen, die Kindergärten und deren Außenbereiche sowie einen waldartigen Bestand mit mächtigen ortsbildprägenden Bäumen im Bereich um die alte Turnhalle zu bezeichnen. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist der waldartige Bestand als hochbedeutend zu bewerten, der jedoch durch die vorhandenen bereits beschriebenen vielfältigen intensiven Nutzungen eingeschränkt ist bzw. genutzt wird. Die Sportflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Außenbereiche der Kindergärten sind als gering bedeutend anzusehen.

Die potentielle natürliche Vegetation wird für den Geltungsbereich als: „Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald; örtlich mit Lavendelweiden-Gebüsch und Buntreitgras-Kiefernwald“ beschrieben.

Als potentielle natürliche Vegetation wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, die ohne menschlichen Eingriffe in einem Gebiet zu erwarten wäre.



Abb. 7 Darstellung des Geltungsbereichs (gelb umrandet), amtlich biotopkartierte Flächen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden (Quelle: finweb).

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende FFH-Gebiete in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	Lage zum Geltungsbereich	Mögliche Beeinträchtigungen
8239-371.01 „Hochriesgebiet und Hangwälder im Aschauer Tal“	westlich in ca. 0,3 km Entfernung	• <u>Vorbelastungen</u>: Wohnbebauung • <u>Beeinträchtigungen</u>: keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen
8240-302 „Bärnsee“	nordöstlich in ca. 1,3 km Entfernung	• <u>Vorbelastungen</u>: Kreisstraße RO14, Wohnbebauung Bucha • <u>Beeinträchtigungen</u>: keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen

Tab. 2 Übersicht FFH-Gebiete und mögliche Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete sind aufgrund der Vorbelastungen und Beeinträchtigungen sowie der Entfernung auszuschließen.

b) Tiere

Aufgrund der Strukturausstattung des Geltungsbereichs kann nicht ausgeschlossen werden, dass in dem waldartigen Bestand Quartiere von Vögeln oder Fledermäusen vorhanden sind. Auch durch die Lage zum Wald im Westen kann das Vorkommen von

Vögeln oder Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Durch den Bau der neuen Turnhalle müssen im Bereich der alten Turnhalle Bäume gefällt werden. Unter der Holzverkleidung der Turnhalle ist nicht auszuschließen, dass dort Fledermäuse Tagesquartiere haben. Durch die Beseitigung der Turnhalle ist somit ein Verlust von Quartieren nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde für das Bauleitplanverfahren ein Fachgutachten erstellt.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Büro Manhart, Laufen, 2017) für den Bebauungsplan wurden folgende Tiergruppen überprüft:

- Vögel
- Fledermäuse
- Reptilien
- Amphibien.

Fledermäuse

Von dem Vorhaben sind Fledermausarten wie zum Beispiel Bartfledermaus, Zwergfledermaus oder Rauhaufledermaus betroffen, die Gebäudeteile als Quartier nutzen können und bei denen eine Wirkempfindlichkeit durch die geplanten Neubauten und Erweiterungen gegeben ist. Im Bereich der bestehenden Sporthalle sind keine geeigneten Einflugmöglichkeiten gegeben, so dass im Gebäudeinneren keine Fledermäuse zu erwarten sind. Im Außenbereich liegen Quartiermöglichkeiten insbesondere hinter den Holzverkleidungen und dem Übergang zur Dachabdeckung vor, die als Tagesquartier genutzt werden können. Als Überwinterungsplatz sind diese ungeeignet, da sie nicht frostsicher sind.

Eine Vorbelastung durch eventuell störende Lichteinflüsse dürfte aufgrund des Sportbetriebs im Umgriff des Gebäudes bereits vorhanden sein.

In dem umliegenden Baumbestand, wurde an einer Eiche (Baum Nr. 14) eine Rindenabplattung sowie eine größere Faulstelle an einer Buche (Baum Nr. 22) festgestellt, die als Tagesquartiere für Fledermäuse geeignet sind. Spechthöhlen bzw. Faulhöhlen, die auch als Wochenstuben oder Winterquartier für Fledermäuse dienen, sind nicht vorhanden.

Haselmaus

Das Vorkommen der Haselmaus ist unwahrscheinlich, der Bestand der Sträucher ist sehr lückig und offen, ebenso liegt durch den Sport- und Nutzungsbetrieb eine Störung vor, die von störungsempfindlichen Arten gemieden wird. Eine Betroffenheit der Haselmaus ist nicht gegeben.

Reptilien

Der Eingriffsbereich ist stark beschattet, ebenso fehlen essentielle Habitatrequisiten wie Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten oder Überwinterungsmöglichkeiten. Ein Vorkommen von Reptilien, wie zum Beispiel der Zauneidechse ist daher unwahrscheinlich.

Amphibien

Im Eingriffsbereich sowie dem nähen Umfeld befinden sich keine zur Fortpflanzung geeigneten Gewässer. Fortpflanzungsstätten bzw. ein Teillebensraum im Rahmen der Überwinterung kann für Amphibien im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Amphibien kann daher ausgeschlossen werden.

Vögel

Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Im Eingriffsbereich kann durch die Rodung des Gehölzbestandes eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter erfolgen. Bei einer Strukturkartierung wurden 30 Bäume erfasst. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der erfassten Bäume sowie zur Ruhe bzw. Fortpflanzung geeigneten Strukturen.

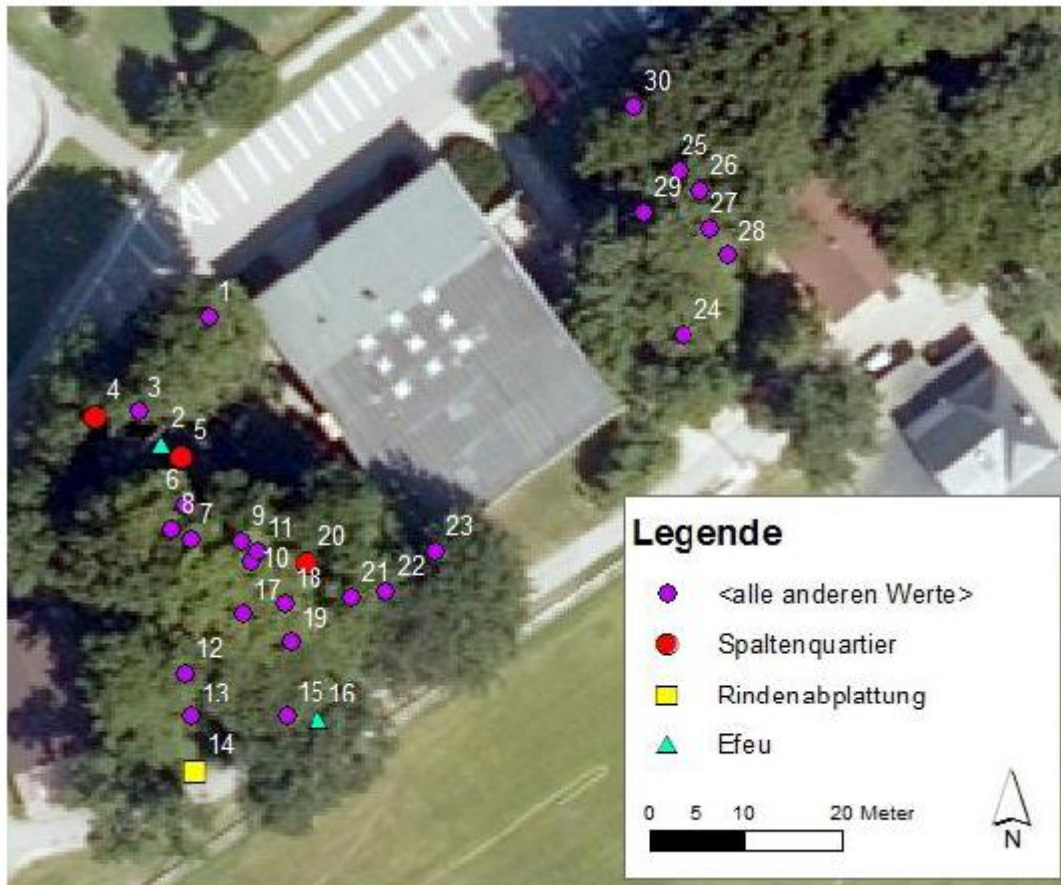


Abb. 8 Die Abbildung zeigt die Lage der erfassten Bäume und dauerhafte Quartiere für Fledermäuse und Vögel (Quelle: Artenschutzrechtliche Voruntersuchung Dr. Manhart).

Der Baumbestand ist relativ alt, der Brusthöhendurchmesser (Bhd) liegt im Mittel bei 60 cm, wobei einige Eichen einen Bhd von über einem Meter aufweisen. Spechthöhlen wurden in dem Bestand nicht festgestellt. An einer Buche (Baum Nr. 22) befindet sich eine Faulstelle, die unter Umständen für Halbhöhlenbrüter wie Gartenbaumläufer als Brutplatz geeignet ist. Horste von Greifvögeln sind nicht vorhanden. An zwei der Bäume (Nr. 2 und 16) wurde ein starker Bewuchs mit Efeu festgestellt, der von einigen Vogelarten wie zum Beispiel Haussperling, Gartengrasmücke, Grünfink oder Rotkehlchen als Brutplatz genutzt wird.

An den Außenfassaden der Sporthalle wurden keine Vogelnester gesichtet. Eine Nutzung des Gebäudes als Nistplatz liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Saisonale Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel

Die Gehölze im Geltungsbereich sind als saisonale Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel geeignet. Durch die teilweise Rodung der Bäume kommt es zu einem Verlust an Brutplätzen für Vögel mit saisonalen Brutplätzen.

Käfer, Schmetterlinge und Libellen

Bei den Käfern, Schmetterlingen und Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung nicht mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen. Im Eingriffsbereich fehlen die für diese Art nötigen Lebensraumbedingungen. Ein Vorkommen artenschutzrelevanter Insekten im Eingriffsbereich ist daher unwahrscheinlich.

Gefäßpflanzen

Aufgrund der Standortbedingungen ist im Eingriffsbereich kein Vorkommen von Gefäßpflanzen zu erwarten.

5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten im Bereich der Sporthalle sowie der Rodung der Bäume werden möglicherweise Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Tierwelt beansprucht (Vögel, Fledermäuse). Durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert werden.

Auf der landwirtschaftlichen Grünfläche im westlichen Geltungsbereich gehen nur Flächen mit geringer Lebensraumqualität verloren.

Mit dem Abriss der Gebäude und der Entfernung des Gehölzbestandes ist ein Verlust an potenziellen Quartieren für Fledermäuse verbunden. Zur Sicherung der lokalen Population und Verhinderung unbeabsichtigter Tötungen sind konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen.

Die Rodung der Bäume führt zu einem Verlust an Brutplätzen für saisonal brütende Vögel. Im vorliegenden Fall sind im weiteren Umfeld Ersatzlebensräume in erreichbarer und gleicher Qualität vorhanden, so dass eine dauerhafte Verschlechterung der lokalen Population unwahrscheinlich ist.

Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich begrenzt.

Insgesamt sind baubedingt Auswirkungen aufgrund des Verlusts an potenziellen Quartieren für die Tierwelt mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

5.4.2.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die neuen Gebäude gehen zwar vorüberhand dauerhaft Flächen als Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren, wobei die verbleibenden nicht bebauten Flächen aber bereits jetzt intensiv genutzt sind und durch die Vorhaben nicht wesentlich mehr belastet werden. Bestehende Gebäude mit genutztem Umfeld werden teilweise entfernt und deren Nutzung in die neue Sporthalle integriert. Die landwirtschaftliche Grünfläche im westlichen Geltungsbereich besitzt aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Im Bereich der Turnhalle gehen teilweise Lebensräume mit einer hohen Bedeutung verloren.

Das Beeinträchtigungspotenzial des Vorhabens auf vorkommende Säugetiere und Vögel ist als gering einzustufen. Zudem ist der Wirkraum auf die neu überbaubare Fläche beschränkt.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit anlagebedingt insgesamt als mittel erheblich eingestuft.

5.4.2.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

In den unmittelbar benachbarten Flächen liegen wertvolle Biotopstrukturen vor, in denen empfindliche Tierarten zu erwarten sind. Aufgrund der intensiven Vorbelastung (Turnhalle, Sportplatz und Gaststätte) sind auch aufgrund der Vornutzung des Geländes keine neuen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten. Im Gegenteil kann durch die Neuordnung vor allem auch der Außenbereiche eine Verbesserung erwartet werden.

5.4.2.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	mittel

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.3 Schutzgut Boden

5.4.3.1 Beschreibung Bestand

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bei den anstehenden Böden im Geltungsbereich handelt es sich nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern um: „9d Fast ausschließlich Kolluvisol aus grusführendem Lehrsand bis Lehm (Schwemmfächersediment), „25 Vorherrschend Pararendzina, gering verbreitet Syrosem aus Carbonatsandkies über Konglomerat (Nagelfluh)“, sowie „90c Fast ausschließlich Kalkpaternia und Gley-Kalkpaternia aus Carbonatsand- bis -schluffkies (Auensediment)“.

In der nachfolgenden Abbildung ist diese Einstufung der Bodentypen mit den Bezeichnungen „9d“, „25“ und „90c“ gekennzeichnet.

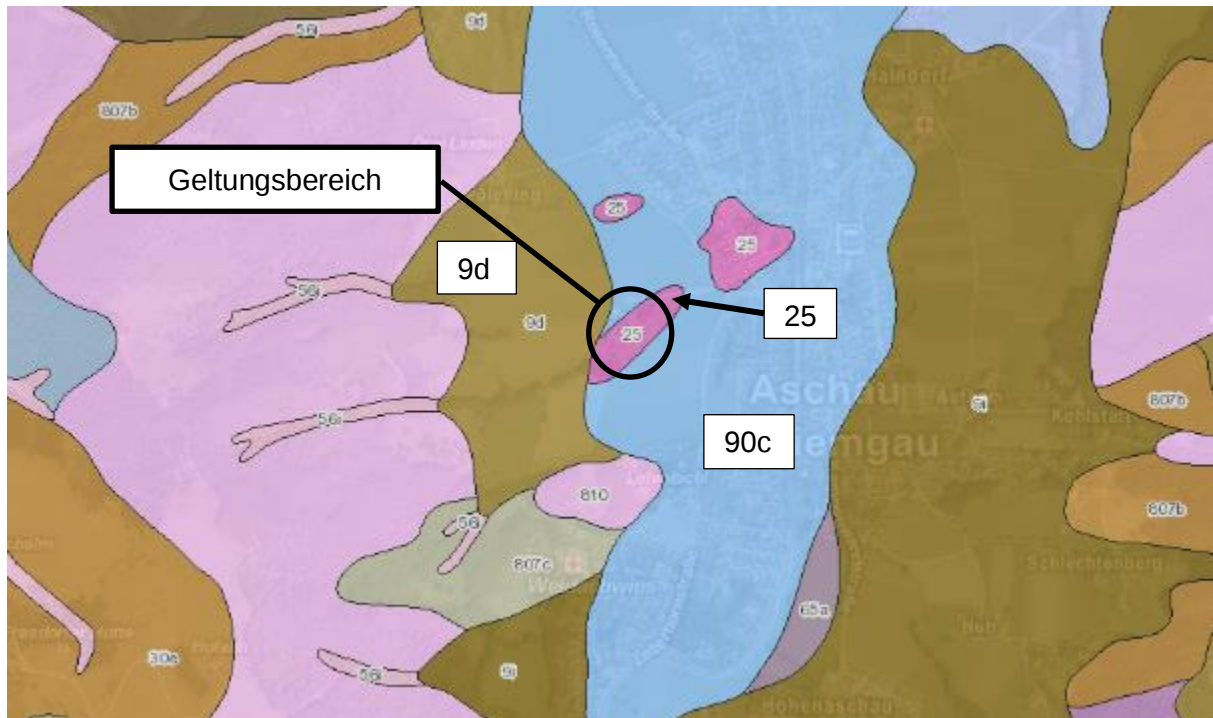


Abb. 9 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte von Bayern, der Geltungsbereich ist schwarz umrandet (Quelle: Bayernatlas).

Nach der geologischen Karte von Bayern liegt der Geltungsbereich in der geologischen Einheit: „Jungmoräne (würmzeitlich) mit Endmoränenzügen, z.T. mit Vorstoßschotter“, (Quelle: Umweltatlas Geologie).

Durch das Büro Ohin wurde ein geotechnisches Baurundgutachten für das Bauvorhaben „Aschau Schützenstraße Turnhalle“ erstellt. Folgende Schichtfolgen sind vorhanden:

- Mutterboden
Der Mutterboden hat eine gleichmäßige Stärke von 0,20 bis 0,30 m
- Auffüllung
Abgesehen der Felsrücken ist das gesamte Gelände aufgefüllt. Im Bereich des bestehenden Bauwerks reicht die Auffüllung bis 2,40 m unter Gelände. Im restlichen Bereich liegt die Unterkante der Auffüllung bei 0,60 m Tiefe.
- Verwitterungslehm
Der Verwitterungslehm ist nördlich des Felsrückens angetroffen worden. Der Verwitterungslehm setzt in 0,60 m Tiefe ein. Die Unterkante des Verwitterungslehms liegt in 2,40 m Tiefe.
- Kies
Der Kies ist nur nördlich des Höhenrückens vorhanden. Der Kies setzt in 2,40 m Tiefe ein und wurde bis zur Endtiefe von 7,0 m nicht durchstoßen.
- Felsrücken
Der Felsrücken bildet im zentralen Bereich des Geländes einen von Westen nach Osten verlaufenden Höhenrücken und spießt als Insel, im Flussbett der nacheiszeitlichen Prien, durch die Flussablagerungen der Prien hindurch.

Genauere Angaben zur Zusammensetzung der Schichten können dem geotechnischen Baugrundgutachten der Fa. Ohin entnommen werden.

5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Ersatzneubaus Sporthalle ist im Bereich des bestehenden waldartigen Bestandes eine Veränderung des überwiegend unveränderten Bodengefüges verbunden, wobei in einigen Bereichen des Baumbestandes bereits Bodenveränderungen durch bestehende Gebäude, Terrassen, Asphaltierungen, Zuwegungen, Freiflächennutzungen, Gastank, Verkehrsflächen etc. vorhanden sind. Im Bereich um die bestehende Sporthalle ist das Bodengefüge bereits verändert.

Durch die Baumaßnahmen der neuen Sporthalle wird auf Teilen der Baufläche der anstehende Boden beseitigt. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind nicht geplant, da die ursprünglich vorgesehene Eingrabung der Halle bzw. Unterkellerung nicht mehr vorgesehen und somit der Eingriff in tiefere Bodenschichten minimiert ist. Die bestehende Unterkellerung des Bestandes wird hinsichtlich der Durchlässigkeit verbessert.

Darüber hinaus könnten Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung entstehen, wobei wie gesagt eine intensive Bestandsnutzung auch auf den Grundflächen der neuen Sporthalle bereits vorhanden ist. Lagerflächen können auf bereits befestigten und versiegelten Flächen angeboten werden, so dass auch diese Auswirkungen durch entsprechende Bauorganisation verhindert werden können. Dies ist in der Projektumsetzung zu regeln.

Im westlichen Bereich des Planungsgebiets sind landwirtschaftliche Grünflächen betroffen. Durch den Bau der teilstationären Tagespflegeeinrichtung wird in diesem Bereich der anstehende natürliche Boden beseitigt. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind zu erwarten.

Die Bewertung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist im Vergleich mit einem bisher unberührten Standort mit natürlichem Bodenaufbau zu sehen. Die baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Vorbelastungen (bereits versiegelte Flächen) im Bereich der Sporthalle und der Eingriffe in tiefere Bodenschichten in der Gesamtschau als gering bis mittel zu bewerten.

5.4.3.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung kommt es allgemein zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Durch den Ersatz der alten Sporthalle ist im Bereich der alten Sporthalle bereits eine Versiegelung gegeben. Der restliche Ersatzneubau der Sporthalle findet auf einem Standort mit natürlichem Bodenaufbau statt, der jedoch teilweise bereits durch vorhandene Nebengebäude, Kellergewölbe, Gastank, befestigte Zuwegungen und Außenflächen entsprechend in seiner natürlichen Funktion stark beeinträchtigt ist. Die Neuplanungen sehen auch eine teilweise Entsiegelung von jetzt versiegelten Flächen vor. Im Bereich von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch neue Gebäudeflächen sind die Auswirkungen durch Versiegelung als hoch anzusehen.

Auswirkungen durch Versiegelung sind insgesamt auf die Gesamtfläche bezogen als mittel anzusehen.

Der Bau der teilstationären Tagespflegeeinrichtung erfolgt auf einer landwirtschaftlichen Grünlandfläche mit überwiegend natürlichem Bodenaufbau.

Die anlagebedingten Auswirkungen werden in der Gesamtschau daher insgesamt als mittel eingestuft.

5.4.3.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung des Ersatzneubaus Sporthalle sowie der teilstationären Tagespflegeeinrichtung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen im Vergleich zum Bestand auf das Schutzgut Boden zu erwarten bzw. verringern sich diese sogar. Somit ergeben sich für das Schutzgut Boden geringe betriebsbedingte Auswirkungen.

5.4.3.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	mittel

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.4 Schutzgut Wasser

5.4.4.1 Beschreibung Bestand

a) Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

b) Oberflächengewässer und Oberflächenwasserabfluss

Oberflächengewässer

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden ein Entwässerungsgraben der zwischen Hartplatz und Kindergarten endet.

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Durch die topographische Lage des Geländes kann das Vorkommen von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Im Westen des Geltungsbereiches steigt das Gelände an. Auf eine Unterkellerung des Ersatzneubaus der Sporthalle wird verzichtet.

Im Rahmen des integralen Wildbach-Entwicklungskonzeptes des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim für den Gemeindebereich Aschau wurden im Bestand verschiedene Ausbruchstellen des Kalkgrabens ermittelt. Eine dieser Stellen führt zu einem Abfluss westlich des Kindergartens im geplanten Bereich der teilstationären Tagespflegeeinrichtung.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Abflussbereich.

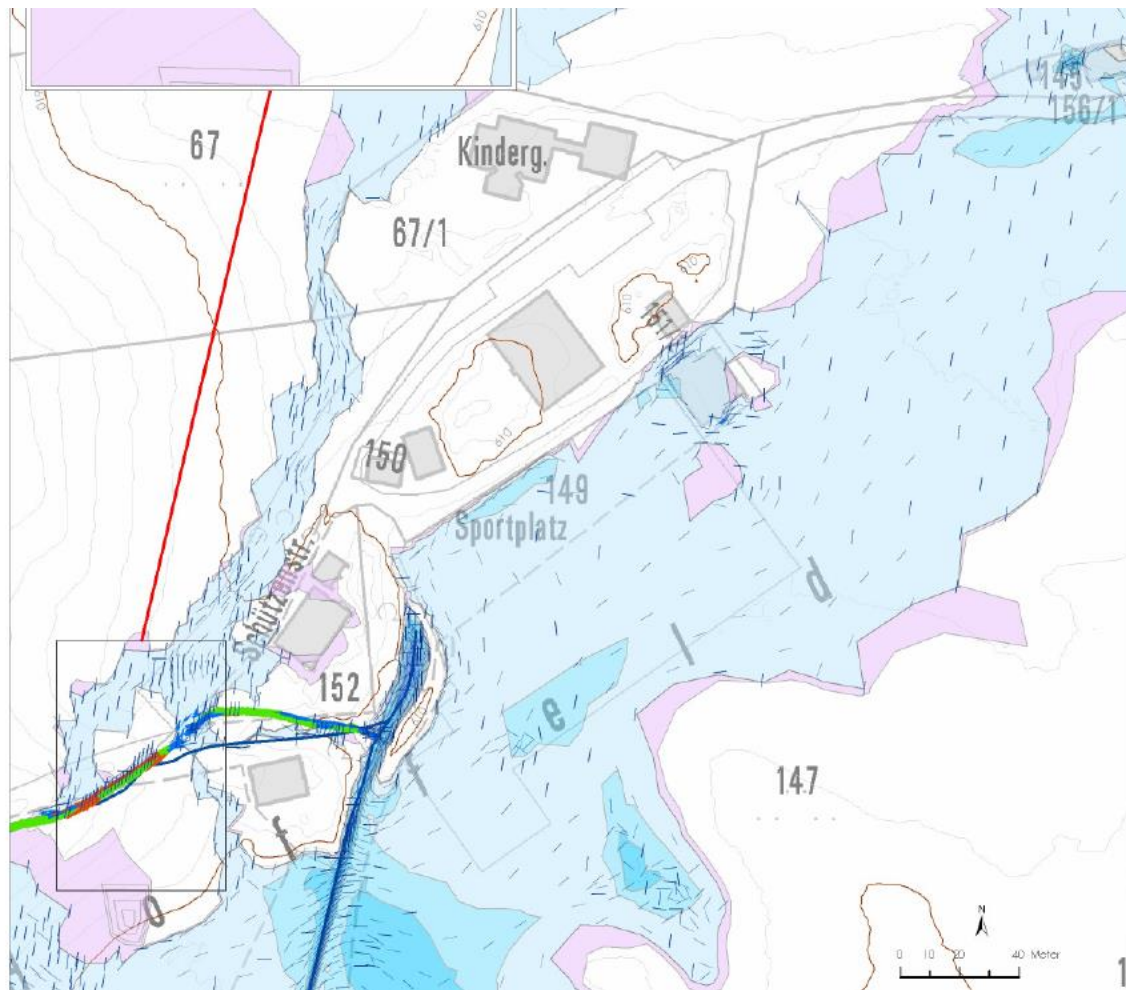


Abb. 10, Auszug IWEK Kalkgraben, Quelle: WWA Rosenheim

c) Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung dazu befinden sich keine festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiete.

d) Grundwasser

Durch das Büro Ohin wurden im Zuge eines geotechnischen Baugrundgutachtens die Grundwasserverhältnisse im Bereich der Sporthalle untersucht.

Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei 5,50 m unter Gelände. Das Grundwasser ist unter einer stark schluffigen Kiesschicht eingespannt. Nach dem Durchbohren der schluffigen Kiesschicht steigt das Grundwasser bis auf 3,40 m unter Gelände an. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auf Grund der Schneeschmelze verbunden mit starken Niederschlägen, der Grundwasserspiegel um 1,50 m ansteigt. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Osten gerichtet. Teile des Geltungsbereiches liegen im wassersensiblen Bereich.

Der wassersensible Bereich beschreibt Gebiete, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Er wird anhand von Auen und Niedermoore, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Im Unterschied zu den amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei den wassersensiblen Bereichen die Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen nicht angegeben werden. Gebäudeschädliche Überschwemmungen waren beim Jahrhunderthochwasser in diesem Bereich nicht festzustellen. Eine Unterkellerung des Ersatzneubaus Sporthalle ist nicht vorgesehen.



Abb. 11 Darstellung des wassersensiblen Bereichs (grün) und des Geltungsbereiches (gelb umrandet), (Quelle: IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete).

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

a) Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer durch die Baumaßnahmen betroffen.

b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu treffen. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

c) Grundwasser

Während der Bauphase kann es z.B. durch die Anlage von Kellergeschossen zeitlich begrenzt zu einem Eingriff in das Grundwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und wieder einleiten) können diese Beeinträchtigungen als gering erheblich eingestuft werden. Dies ist im Rahmen der Objektplanung zu regeln. Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen während der Bauphase sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen werden als gering eingestuft.

5.4.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

a) Oberflächengewässer

Es sind keine wesentlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer erkennbar. Die Auswirkungen können als gering erheblich eingestuft werden.

b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Durch den Ersatzneubau Sporthalle entsteht aufgrund der bereits beschriebenen Gesamtsituation keine Verschlechterung der Oberflächenwassersituation.

Im Bereich der geplanten teilstationären Tagespflegeeinrichtung ist im Bebauungsplan eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt, um den Abfluss des Oberflächenwassers in einer bestehenden leichten Abflussrinne nicht zu verändern, Hier sind Geländeänderungen oder sonstige Veränderungen des Wasserabflusses nicht zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb der ermittelten Abflussfläche. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass sich die Situation für die Ober- oder Unterlieger nicht verändert.

Der Abflussbereich quert auch die festgesetzte Fläche für die Ortsrandeingrünung. Um den Abfluss hier ebenfalls nicht zu verändern ist die Pflanzung von Sträuchern innerhalb dieses etwa 15 m breiten Bereiches unzulässig. Dennoch ist dadurch die Wirksamkeit der Ortsrandeingrünung insgesamt nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen können somit als gering erheblich eingestuft werden.

c) Grundwasser

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung des Versickerungspotenzials des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Die neue Turnhalle wird im Bereich der alten Turnhalle gebaut, wo ein Großteil der Fläche bereits versiegelt und somit die Auswirkungen bereits im Vorfeld reduziert sind. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserfließrichtung ist nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser im Bereich der Dachflächen wird über Rohr-Rigolen dem Untergrund zugeführt. Die Park- und Straßenbereiche werden über Muldenversickerung entwässert. Es findet hier eine Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation statt. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblich- keit
Oberflächengewässer	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasserabfluss	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.4.5 Klima und Lufthygiene

5.4.5.1 Beschreibung Bestand

Das Klima im Geltungsbereich ist gemäßigt warm, es herrscht im Jahresdurchschnitt eine Temperatur von ca. 7,8°C.

Die mittleren Jahresniederschläge für den Geltungsbereich liegen im Schnitt bei ca. 1.200 mm.

Der Geltungsbereich stellt kein Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion. Der vorhandene Altbaumbestand übernimmt allerdings eine begrenzte lokalklimatische Funktion.

Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen ist nicht zu rechnen.

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch den Abriss der alten Sporthalle und den Neubau der Gebäude entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar. Das Gebiet um die Sportalle ist durch landwirtschaftliche Grünflächen geprägt.

Baubedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.3 Anlagebedingte Auswirkungen

- a) Verlust klimarelevanter Strukturen
Es gehen Gehölzstrukturen (Altbäume) im Bereich um die Turnhalle verloren, die eine kleinklimatische Bedeutung besitzen.
Im Umgriff der Turnhalle sind Flächen vorhanden, die bedingt eine ausgleichende Funktion übernehmen können. Auf die Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen.
- b) Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen
Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die Bauflächen umfließen, eine Barrierewirkung vor allem der neuen Turnhalle liegt nicht vor.

Anlagebedingt sind somit mittlere Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächenaufheizung
Die versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. Im Vergleich zur bestehenden Flächenversiegelung wird sich mit der neuen Turnhalle keine wesentliche Erhöhung der Flächenaufheizung ergeben. Es liegen somit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vor.

- b) Schadstoffemissionen
Mit dem Betrieb der Turnhalle sowie der Tagesstätte ist durch die Versorgung mit Strom und Wärme mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen. Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß der neuen Gebäude als gering einzustufen bzw. findet hier im Verhältnis eine erwünschte wesentliche Verbesserung

statt (Einhaltung der Energieeinsparverordnung). Durch die neue Sporthalle sowie der Tagesstätte wird sich der Verkehr nicht erheblich erhöhen, im Gegenteil, vor allem durch die Aufgabe der Nutzung Hallenbad ist mit einer Verringerung zu rechnen.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

5.4.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

5.4.6.1 Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Aschau im Chiemgau und ist vom Ortsrand gut einsehbar. Er umfasst die Kindergärten und das Sportgelände mit Fußballplatz, Hartplatz, Hockeyplatz und die Turnhalle. Im Bereich der Turnhalle steht ein Bestand an alten ortsbildprägenden Laubbäumen, die die bestehende Turnhalle von Osten und Westen einrahmen.

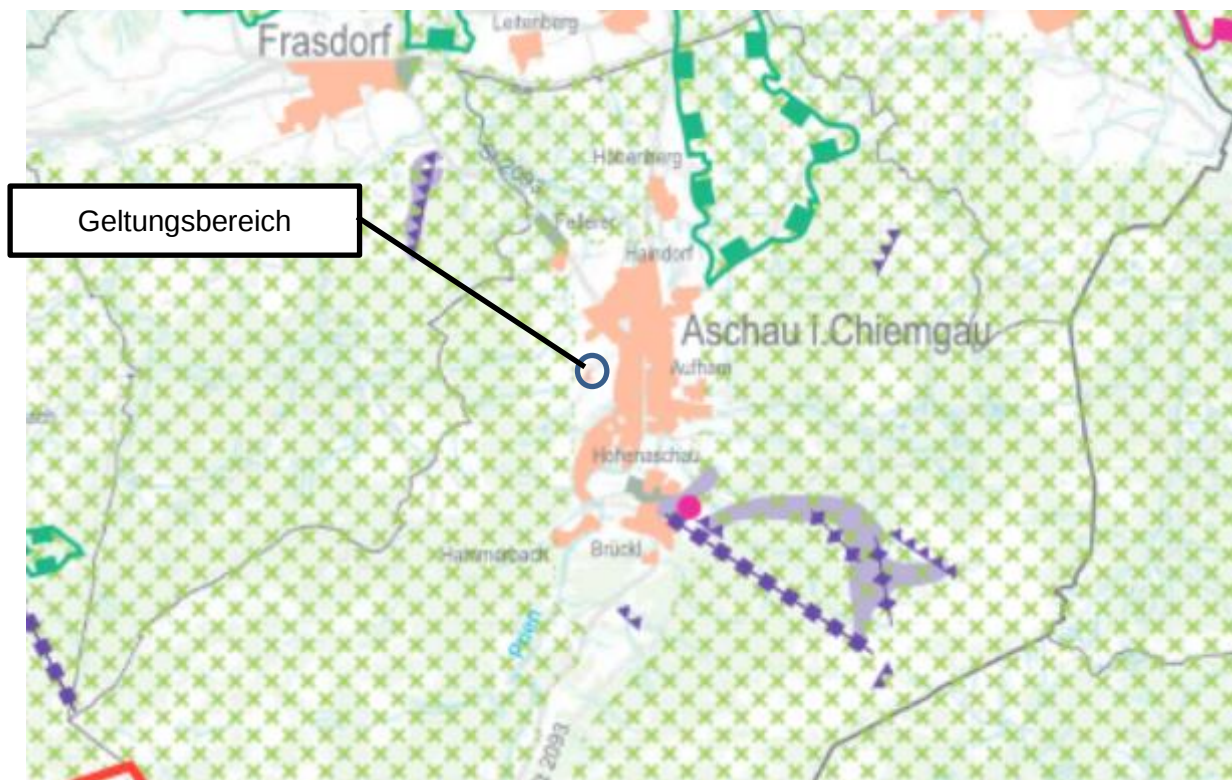


Abb. 12 Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsfläche Nr. 05 „Hochriesgruppe und Samerberg“ im Westen und im Osten die Vorbehaltsfläche Nr. 06 „Westliche Chiemgauer Alpen zwischen Aschau i. Chiemgau und Reit im Winkel“ (grüne Kreuzschraffur) (Quelle Regionalplan Südoberbayern).

Der Geltungsbereich liegt in Randlage außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Allgemein hängen die **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** hängen ab u.a. von der Bestandssituation und Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung.



Abb. 13 Das Bild zeigt den ortsbildprägenden Baumbestand im Bereich der bestehenden Turnhalle (Quelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für die Umgebung zu visuellen Beeinträchtigungen durch den Abbruch der Gebäude, das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen. In der unmittelbaren Umgebung ist keine Wohnbebauung vorhanden.

Nachdem diese sich über einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten hinziehen können, werden diese Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

5.4.6.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen
Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet in Teilbereichen der Sporthalle statt, wird jedoch auf das notwendige Maß beschränkt. Durch Belassen von Bäumen und teilweise Neupflanzungen sowie der attraktiveren Neugestaltung der Freiräume kann auch im Hinblick auf die Bestandssituation die vorhandene Grünstruktur, zum Beispiel einer flankierenden Bepflanzung im Grundsatz beibehalten werden.
- b) Visuelle Wirkung der Anlage
Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig.
Neubauten verändern im Grundsatz die Landschaft bzw. das Ortsbild. Dies ist im vorliegenden Fall hinsichtlich der Bestandssituation im Grundsatz nur begrenzt der Fall. Der Bebauungsplan sieht u.a. wie beschrieben einen Ersatzneubau der bestehenden alten Halle vor, wobei dies mit dem Abriss von Nebengebäuden einhergeht, deren notwendige Funktionen in der neuen Halle untergebracht sind. Zukünftige Raumbedürfnisse und Anforderungen haben sich sowohl in der Vergangenheit geändert (anspruchsvoller und vielseitiger) und werden sich auch in Zukunft ändern. Auch geltende Richtlinien wie zum Beispiel die Schaffung von Schmutz- und Sauberkeitsbereichen, wie im Rahmen der bereits vorliegenden schulaufsichtlichen Genehmigung gefordert, tragen dazu bei. Um dem gerecht werden zu können, hat die neue Sporthalle zwangsläufig größere Dimensionen vor allem bezüglich der Grundfläche, als die noch bestehende Halle. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die bestehende Halle hinsichtlich des Erscheinungsbildes zum Beispiel aufgrund der jahrelangen Nichtnutzung des Hallenbades äußerst negative Auswirkungen auf das orts- und Landschaftsbild hat. Durch die geplante neue Sporthalle und der Neugestaltung des Umfeldes wird sich diese unbefriedigende Situation wesentlich verbessern. Auch die flankierende Bepflanzung kann im Grundsatz durch Teilerhaltung

und Neupflanzung erhalten bleiben. Die Fernwirkung wird aus Südosten und Süd durch die bestehende Gaststätte geprägt. Hier findet keine Veränderung statt. Zeitgemäße Architektur wird ebenfalls als nicht verschlechternd gegenüber dem orts- und Landschaftsbild gewertet.

Bei der teilstationären Tagespflegeeinrichtung wird im Norden und West durch eine Ortsrandeingrünung die visuelle Wirkung der Anlage abgemildert.

Insgesamt sind aus den vorgenannten Gründen für das Schutzgut Landschaftsbild durch den Bau der neuen Sporthalle trotz des teilweisen, aber hinsichtlich des notwendigen Flächenbedarfs der neuen Halle, Verlustes landschaftsbildprägender Bäume hinsichtlich der bestehenden Fernwirkung bzw. Abschirmung geringe sich ändernde, jedoch nicht schlechtere, Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Im Gegenteil wird sich das orts- und Landschaftsbild verbessern. Die Gesamtbewertung mittel ist deshalb ggf. in gering abzustufen.

5.4.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	mittel	mittel

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.7.1 Beschreibung Bestand

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet nicht vor.

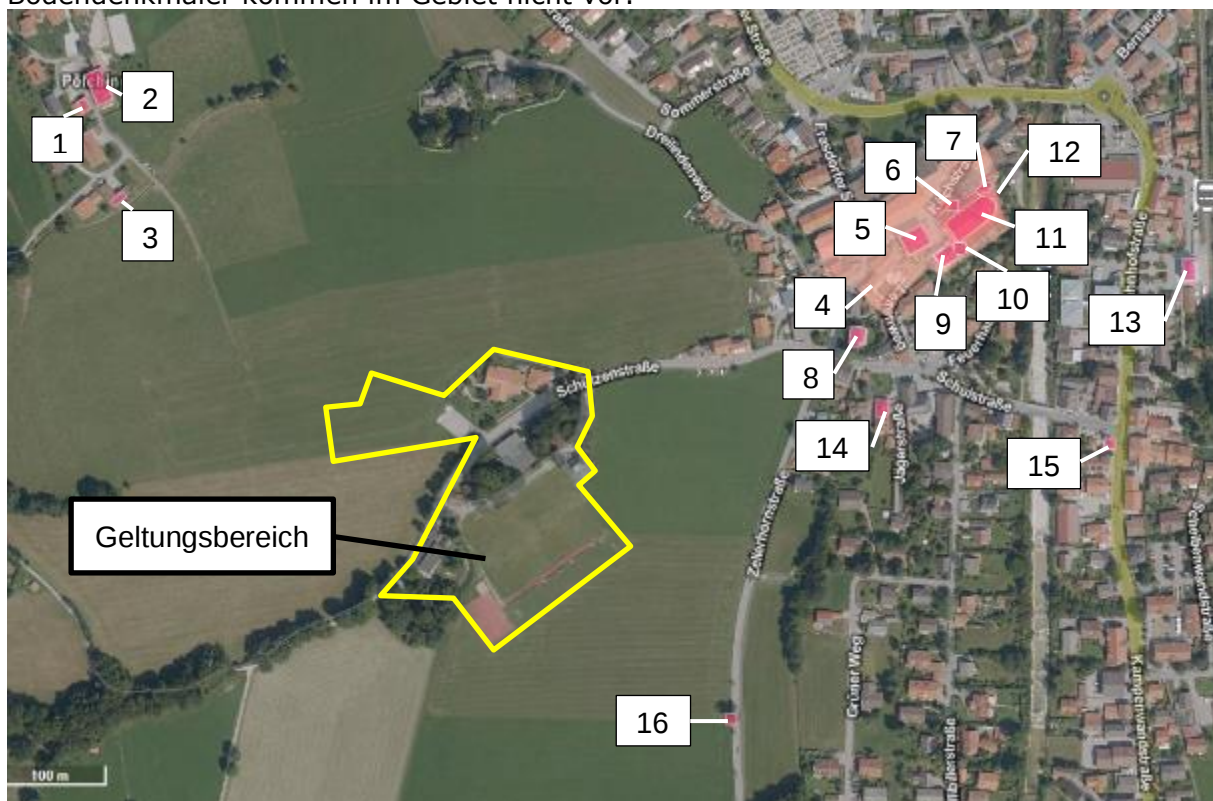


Abb. 14 Auszug aus dem Denkmalviewer (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas).

Nr.	Denkmalnummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
1	D-1-87-114-91	Scheune, syn. Stadel, syn. Scheuer	Ca. 415 m
2	D-1-87-114-91	Bauernhaus	Ca. 400 m
3	D-1-87-114-92	Nebengebäude, syn. Ökonomiehof, syn. Ökonomiegebäude, syn. Wirtschaftshof, Wohnhaus, syn. Wohngebäude	Ca. 340 m
4	E-1-87-114-1	Kirchplatz Niederaschau	Ca. 250 m
5	D-1-87-114-5	Ehem. Hoftaverne	Ca. 320 m
6	D-1-87-114-140	Kriegerdenkmal	Ca. 370 m
7	D-1-87-114-118	Kreuzkapelle	Ca. 400 m
8	D-1-87-114-11	Villa	Ca. 250 m
9	D-1-87-114-7	Pfarrhof	Ca. 350 m
10	D-1-87-114-7	Ölbergkapelle	Ca. 360 m
11	D-11-87-114-8	Pfarrkirche	Ca. 365 m
12	D-1-8239-0020	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Lichtmeß in Aschau i. Chiemgau und ihres Vorgängerbaus mit aufgelassenem Friedhof und Friedhofskapelle (ehem. Karner).	Ca. 320 m
13	D-1-87-114-1	Bahnhof	Ca. 560 m
14	D-1-87-114-10	Wohnhaus	Ca. 275 m
15	D-1-87-114-4	Kriegerdenkmal	Ca. 490 m
16	D-1-87-114-12	Wegkapelle, syn. Straßenkapelle	Ca. 200 m

Tab. 8 Auflistung der Bau- bzw. Bodendenkmäler außerhalb des Geltungsbereichs

Die Bau- bzw. Bodendenkmäler werden von der Planung aufgrund des Abstandes zum Geltungsbereich und der teilweise dazwischenliegenden Wohnbebauung sowie der Kuppellage einiger Baudenkmäler von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf die Boden- bzw. Baudenkmäler sind nicht zu erwarten. Im Bebauungsplan ist allgemein darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler die bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und den Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen sind.

5.4.7.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

5.4.8 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Die nachfolgende Matrix erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele über mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		- Vegetation als Erosionsschutz - Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung	Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion	- Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung - Bewirkt Erosion	- Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung - Bewirkt Erosion	Bewirkt Erosion	- Bodenabbau - Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	Boden als Lebensraum		Erholung in der Landschaft als Störfaktor	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Oberflächengewässer als Lebensraum	Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		- Nahrungsgrundlage - Schönheit des Lebensumfeldes		Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	- Trinkwassersicherung - Oberflächengewässer als Erholungsraum	Erholungsraum	Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung			Einfluss über Verdunstungsrate	Einfluss auf Mikroklima	
Wasser	- Grundwasserfilter - Wasserspeicher	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Erholung als Störfaktor	Einfluss auf Grundwasserneubildung			Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	Bodenrelief als charakterisierendes Element	Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	Lärmschutzanlagen als Störfaktor		Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart		Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		Substanzschädigung	Erholung als Störfaktor	Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz			

Tab. 10 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmborg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Sollte die neue Turnhalle nicht gebaut werden, sind zur Entwicklung der Flächen unterschiedliche Szenarien denkbar mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die Umwelt. Grundsätzlich würden sich im Vergleich zum vorliegenden städtebaulichen Vorhaben anders gelagerte Umweltauswirkungen ergeben, die aber vom Grundsatz geringere Umweltauswirkungen hätten.

Szenario Leerstand:

Es ist grundsätzlich denkbar, dass die Turnhalle nicht weiter einer Nutzung unterliegt und das Gebäude schleichend zerfällt. Die Turnhalle würde durch eine natürliche Sukzession durch unterschiedliche Pionierstadien langfristig bewalden. Das Gebäude würde mittel- und langfristig zerfallen. Das Schutzgut Landschaftsbild würde sich negativ verändern (Charakter Bauruine). Die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser würden sich nicht verschlechtern. Das Schutzgut Tier und Pflanze würde aufgrund der neu entstehenden Lebensräume eine Verbesserung erfahren. Durch die unterschiedlichen Sukzessionsstadien (Heckenstrukturen, Pionierwald) könnten die Flächen zumindest kleinräumig zu einer Verbesserung des Lokalklimas beitragen (Schutzgut Klima/Lufthygiene). Dieses Szenario ist allerdings als wenig realistisch anzusehen.

Szenario Weiterführung der bestehenden Nutzung

Wenn die neue Turnhalle nicht gebaut wird ist eine Weiterführung der bestehenden Turnhalle noch für einige Zeit denkbar. Somit würde eine bauliche Entwicklung erstmal nicht stattfinden. Die damit verbundene Flächenversiegelung durch Gebäude würde nicht stattfinden, eine Versiegelung des Bodens würde entfallen. Eine teilweise Rodung des Baumbestandes würde nicht stattfinden. Die durch die Planung entstehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden nicht stattfinden. Mit dem Szenario würde aber auch keine Verbesserung der Erholungs- Sport- und Pflegeinfrastruktur der Gemeinde erfolgen.

Diese vorgenannten Szenarien sind jedoch als völlig unrealistisch anzusehen und entbehren jeglicher Grundlage. Der beschriebene Leerstand läßt eine „dschungelartige Entwicklung“ analog mexikanischer Ausgrabungsstätten entstehen. Dies ist nicht Bestreben der Gemeinde Aschau im Chiemgau, zumal die Fläche zu dem Zwecke der sportlichen Nutzung erworben worden ist und auch für die umgebenden Nutzungen keine Alternative darstellen kann. Der Ersatzneubau ist, wie bereits beschrieben. Dringend notwendig. Auch die derzeit günstigen Finanzierungsbedingungen drängen auf eine möglichst zügige Umsetzung des Gesamtprojektes. Steigende Zinsen würden die Umsetzung des Projektes gefährden.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Bei der Realisierung der Bebauungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Mensch

- Keine neue Erschließung des Geltungsbereiches (Nutzung der vorhandenen Infrastruktur).
- Keine negativeren Auswirkungen bezüglich Wohnen und Leben durch Verringerung der Nutzungsarten in dem Gebiet.
- Die geplanten Nutzungen Sport sind sämtlich bereits vorhanden und müssen woanders neu geschaffen werden.
- Umfeld wird wesentlich attraktiver – Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
- Anlage einer Ortsrandeingrünung im Norden und Westen des Geltungsbereichs

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Teilflächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt
- Anlage einer Ortsrandeingrünung im Norden und Westen des Geltungsbereichs

- Reduzierung der Barrierewirkung von Einfriedungen für Tiere durch Erhalt eines Freiraumes von mind. 0,1m zwischen Boden und Zaun, Ausschluss von Sockeln bei Einfriedungen

Schutzgut Boden

- Nutzung von zum Teil bereits versiegelten Flächen und somit Verringerung der Neuversiegelung

Schutzgut Wasser

- Freihalten von Bebauung der bestehenden Abflusssrinne des wild abfließenden Oberflächenwassers im Umfeld der geplanten teilstationären Tagespflegeeinrichtung
- Nutzung von zum Teil bereits versiegelter Flächen und somit Verringerung der Neuversiegelung
- Verbesserung der Entwässerung der Verkehrsflächen und der Regenwässer durch zum Beispiel Rigolen und Muldenversickerung bzw. Verfrachtung in besser versickerungsfähige Bereich als im ist Zustand.

5.6.2 Ausgleichserfordernis

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen.

Der Geltungsbereich ist differenziert zu betrachten, der Teil um die Sporthalle ist mit alten Laubbäumen bewachsen, aber teilweise intensiv genutzt. Der Bereich der teilstationären Tagespflegeeinrichtung betrifft eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird der Kategorie I geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet.

Der Gehölzbestand wurde der Kategorie III hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet.

Die bereits versiegelte Fläche durch die bestehende Sporthalle mit Umfeld sowie der Bestand an z.B. Parkplätzen oder Gebäuden (Kindergärten, Gaststätte) werden nicht als Eingriff gerechnet.

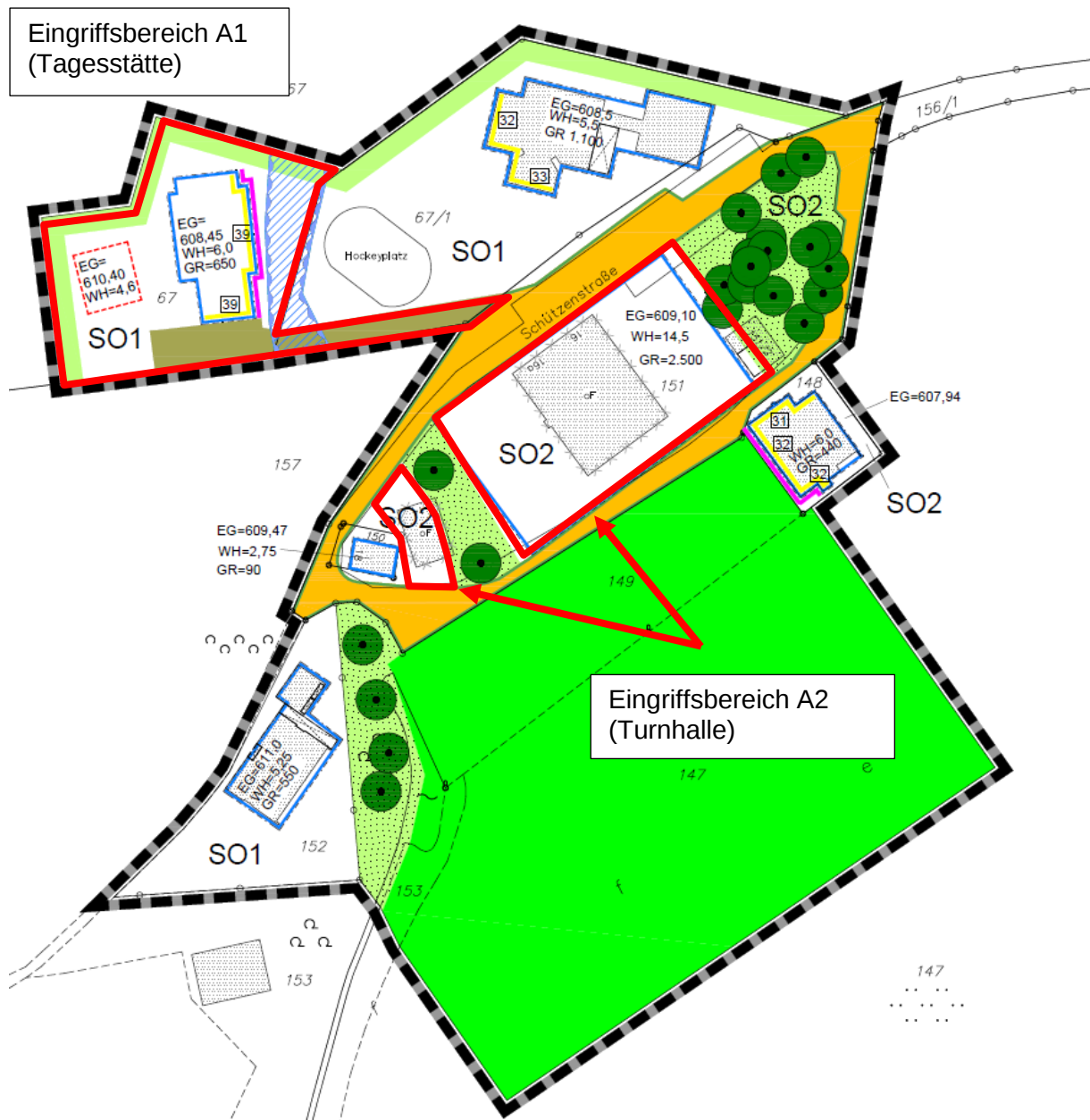


Abb. 15 Die Abbildung zeigt die beiden Eingriffsbereiche (rot umrandet) sowie den Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Quelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

Eingriff + Ausgleichsbedarf:

A. Ermittlung Eingriffsflächen

Eingriffsbereich A1 (Tagesstätte)

Tagesstätte inkl. Ortsrandeingrünung	3.200 m²
Bestand (Skaterplatz anteilig)	-155 m²
Eingriffsfläche A1	<u>3.045m²</u>

Eingriffsbereich A2 (Turnhalle)

Neue Turnhalle (einschließlich Turnhallenumfeld, Parkplatz und Wertstoffhof)	3.600 m²
Bestand (Turnhalle, Stellplätze, Gebäude)	-1.535 m²
Eingriffsfläche A2	2.065 m²

B. Erforderlicher Ausgleich

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium

B-Plan GRZ > 0,35

damit Einstufung in Gebietstyp A, hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Solitärbaumbestand mit waldartigen Charakter	Kategorie III mittlerer Wert
Landwirtschaftliche Grünfläche	I unterer Wert
<u>Erforderliche Ausgleichsfläche</u>	
B1. Eingriffsfläche Grünland	3.045 m ²
Ausgleichsfaktor 0,3 – 0,6; gewählt 0,3*	0,3
	914 m ²
B2. Eingriffsfläche Baumbestand	2.065 m ²
Ausgleichsfaktor 1,0 – 3,0; gewählt 2,5**	2,5
	5.163 m ²
<u>Gesamt:</u>	
Ausgleich für Eingriff Grünland	914 m ²
Ausgleich für Eingriff Gehölze	5.163 m ²
<i>resultierende Ausgleichsfläche</i>	6.077 m ²
erforderliche Ausgleichsfläche gesamt gerundet	6.077 m²

* Der Faktor 0,3 wurde aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Minimierungsmaßnahme Ortsrandeingrünung gewählt.

** Der Faktor 2,5 wurde aufgrund des Alters der Gehölze und der nur eingeschränkten möglichen Minimierung gewählt.

5.6.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der notwendige Ausgleichsbedarf kann auf zwei externen Ausgleichsflächen erbracht werden.

5.6.4 Ausgleichsfläche A1 auf Teilfläche der Fl.-Nr. 319 Gemarkung Hohenaschau, Anlage eines Biotopkomplex mit einem gestuften Waldrand und extensivem Grünland

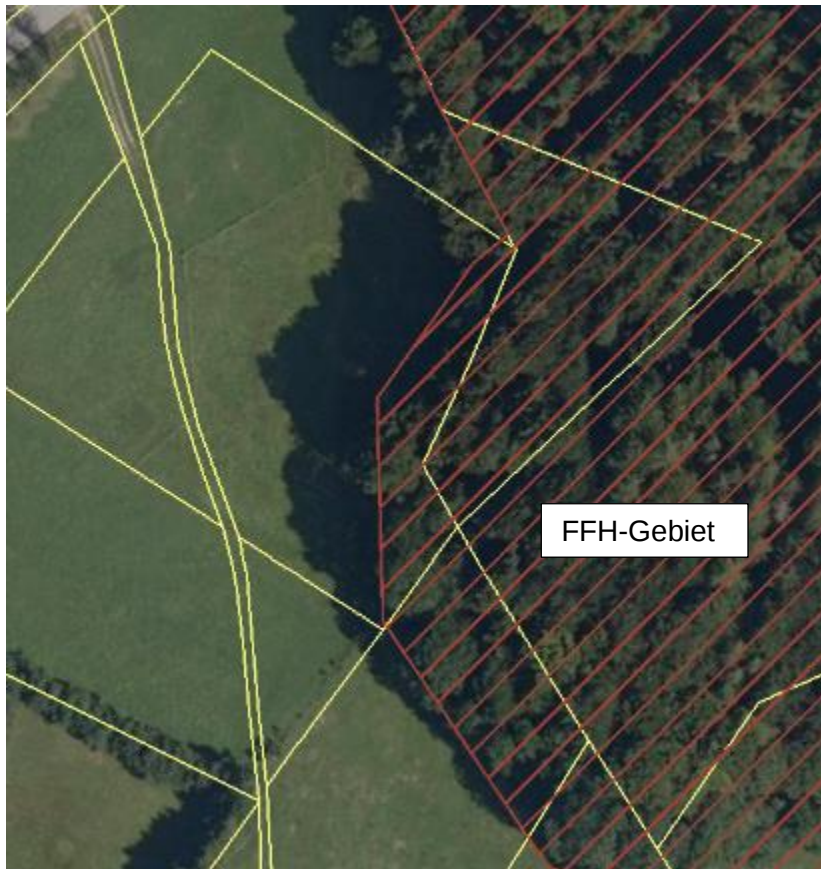


Abb. 16 Die Abbildung zeigt das FFH-Gebiet (rote Schrägschraffur), das teilweise auf der Flur-Nr.319 liegt (Quelle: Bayernatlas).

Der Waldbereich liegt im FFH-Gebiet „Hochriesgebiet und Hangwälder im Aschauer Tal“. Diese Fläche wurde nicht in die Ausgleichsberechnung mit aufgenommen.



Abb. 17 Die Abbildung zeigt die Aufteilung der Ausgleichsfläche, der Waldbereich liegt im FFH-Gebiet (Quelle: Bayernatlas).

Auf der Waldfläche mit einer Größe von ca. 1.200m² ist keine Aufwertung möglich (eventuell artenschutzrechtlicher Ausgleich). Auf der Wiesenfläche mit einer Größe von ca. 3.600m² ist ein Aufwertungspotential gegeben.

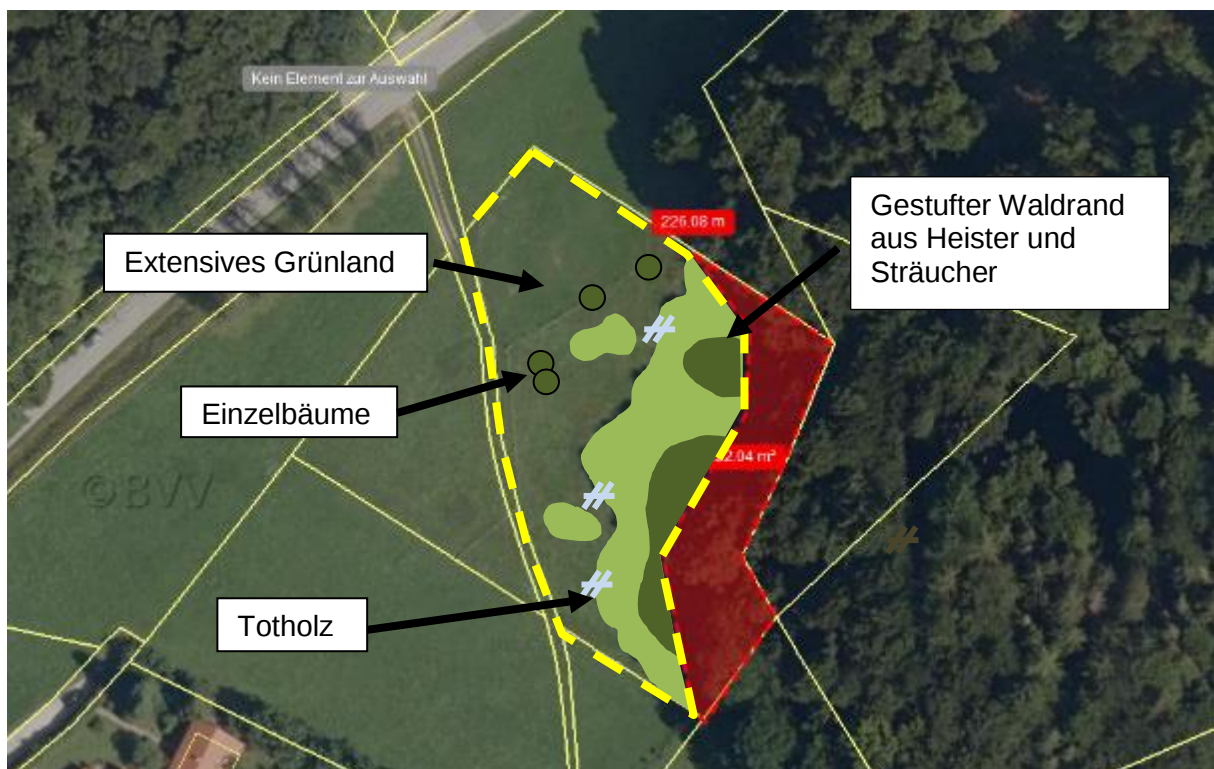


Abb. 18 Die Abbildung zeigt schematisch die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche (Quelle: Bayernatlas).

Lage der Ausgleichsfläche A1:

Fl.-Nr. 319, Gem. Hohenaschau i. Chiemgau, Gemeinde Aschau i. Chiemgau

Bestand:

Fläche landwirtschaftlich genutzt als Grünland; im Südosten schließt ein Laubwald an; insgesamt Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung

Ziel:

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes; Aufwertung des Landschaftsbildes

Maßnahmenbeschreibung:

- Pflanzung eines gestuften Waldrandes mit einer Flächengröße von ca. 1.400m², Optimierung des Biotopverbundes
 - Pflanzung von 4 Solitärbäumen vorgelagert zum Waldrand auf der Ausgleichsfläche, Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm,
 - Anlage von Totholzhaufen
 - Pflanzung des vorgestuften Waldrands auf mind. 40 % der Fläche

Festlegungen Pflanzung:

 - Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
 - Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche
 - Anteil der Sträucher mind. 80%, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 5%
- Entwicklung extensives Grünland auf der Gesamtfläche, ausgenommen Pflanzflächen:
 - Aushagerungsphase der Rasenflächen über zwei Jahre:
 - 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche
 - Anschließende Entwicklungsphase:
 - Ansaat in der Grünlandfläche mit autochthoner Saatgutmischung
 - Max. 2 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche
 - Mahd im Sommer ab Mitte Juli
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger
- Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Flurgrenze, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m

Gesamtfläche 3.600 m²

Bewertung der Maßnahme:

Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch anerkannt werden in folgendem **Flächenverhältnis: 1 : 1,0**

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

3.600 m²

5.6.5 Ausgleichsfläche A2 auf Teilfläche der Fl.-Nr. 868 Gemarkung Niederaschau, Anlage eines Biotopkomplex mit einem gestuften Waldrand und extensivem Grünland

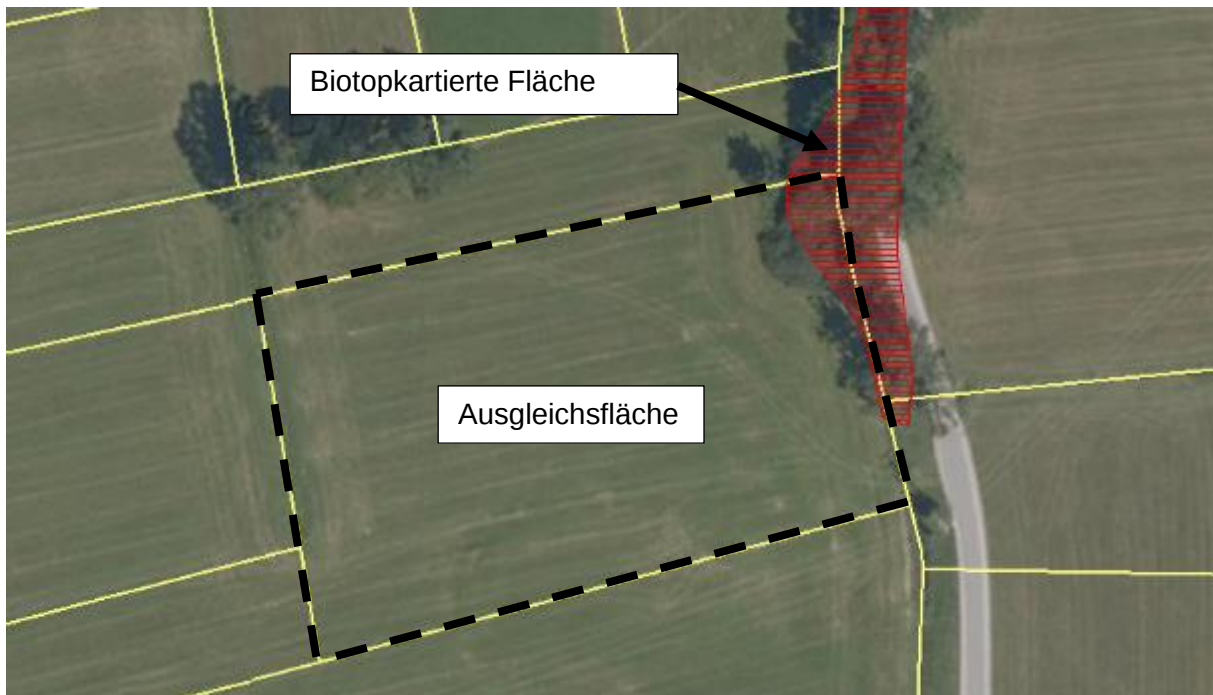


Abb. 19 Die Abbildung zeigt die Ausgleichsfläche (schwarz umrandet) sowie die amtlich kartierte Biotopfläche „Schafelbach zwischen Buchafilz im Osten und Grünwald im Westen“ (rote Schrägschraffur), (Quelle: Bayernatlas).

Die Fläche besitzt eine Größe von 6.070m², die Gehölzfläche im Osten mit einer Größe von ca. 230m² ist Teil der amtlichen Biotopkartierung und wird nicht mit in die Ausgleichsberechnung mit aufgenommen. Die restliche Fläche besitzt somit eine aufwertbare Fläche von 5.840m².

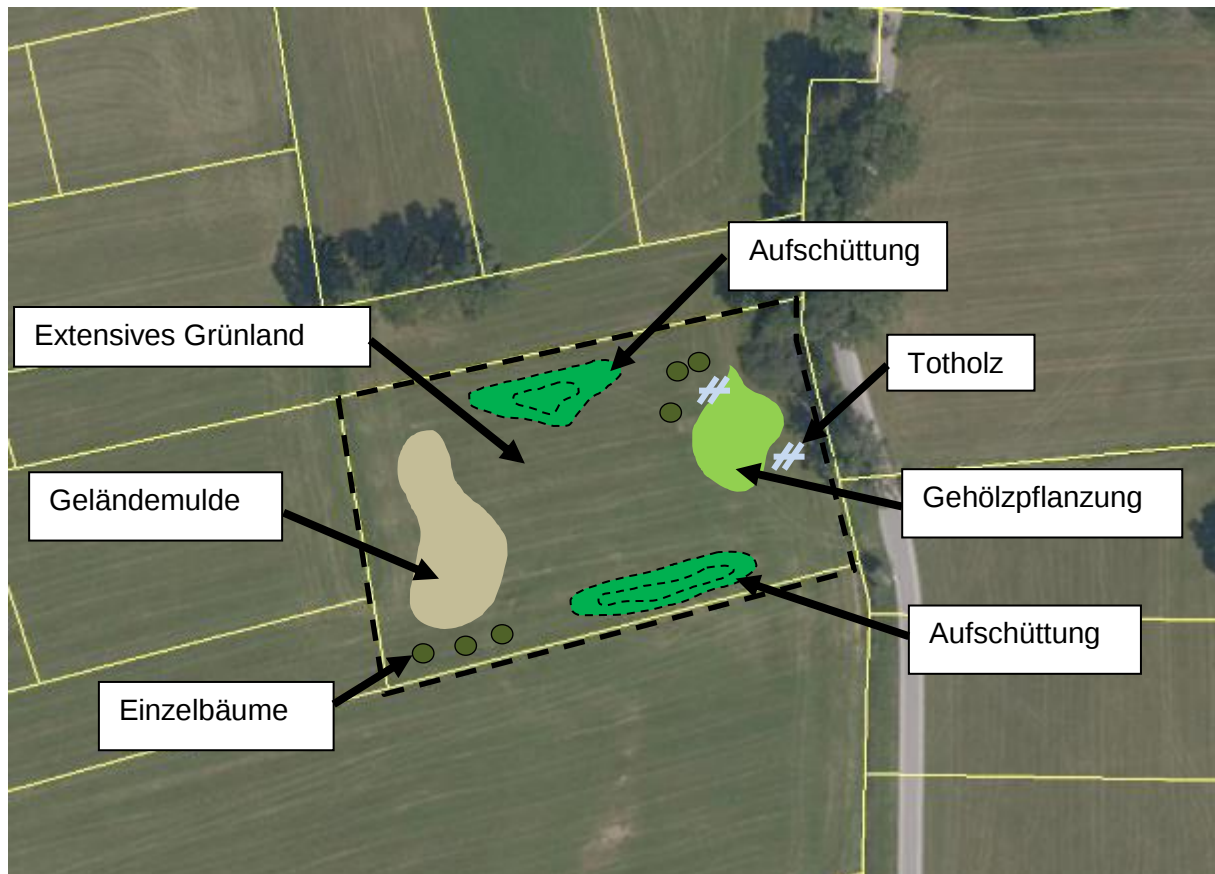


Abb. 20 Die Abbildung zeigt schematisch die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche (Quelle: Bayernatlas).

Lage der Ausgleichsfläche A2:

Fl.-Nr. 868, Gem. Niederaschau, Gemeinde Aschau i. Chiemgau

Bestand:

Intensive landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche; der im Osten befindliche Gehölzbestand ist biotopkartiert; insgesamt Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung

Ziel:

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes; Aufwertung des Landschaftsbildes

Maßnahmenbeschreibung:

Anlage einer flachen Geländemulde zur Schaffung von unterschiedlichen Feuchtegradienten zur Ausbildung einer standortgerechten Vegetation:

- Abgrabung des Oberbodens auf einer Fläche von ca. 700m²; das Aushubmaterial wird als Aufschüttung zur Abgrenzung zu den im Norden und Osten liegenden landwirtschaftlichen Flächen verwendet (Pufferwirkung).

Gehölzpflanzung:

- Gehölzpflanzung mit ca. 350m² im Osten anschließend an den bestehenden Gehölzbestand, Optimierung des Biotopverbundes
 - Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
 - Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche

○ Anteil der Sträucher mind. 80%, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 3% • Pflanzung von mind. 6 Einzelbäumen Qualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18cm • Anlage von mind. Zwei Totholzhaufen	
<u>Extensives Grünland:</u>	
• Entwicklung extensives Grünland auf der Gesamtfläche, ausgenommen Pflanzflächen: ○ Aushagerungsphase der Rasenflächen über zwei Jahre: - 4 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche ○ Anschließende Entwicklungsphase: - Ansaat in der Grünlandfläche mit autochthoner Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hofmann: Fettwiese/Frischwiese) - Max. 2 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähguts von der Fläche - Mahd im Sommer ab Mitte Juli • Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger • Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Flurgrenze, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m	
	Gesamtfläche 5.840 m ²
<u>Bewertung der Maßnahme:</u>	
Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch anerkannt werden in folgendem Flächenverhältnis: 1 : 1,0	
	tatsächlich anrechenbare Ausgleichsfläche
	gem. Leitfaden BaySTMLU 5.840 m²

5.6.6 Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsfläche A1: Fl.-Nr. 319	3.600 m ²
Ausgleichsfläche A2: Fl.-Nr. 868	5.840 m ²
Ausgleich gesamt (anrechenbare Fläche)	9.440 m²
Ausgleichsbedarf	6.077 m²
Differenz	+ 3.363 m²

Tab. 11 Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen

Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Ausgleich auf externen Flächen erbracht werden kann.

Es ist sinnvoll die beiden Ausgleichsflächen in einem Zuge herzustellen und nicht in kleinere Realisierungsabschnitte zu unterteilen (ökologische Wirksamkeit). Der resultierende Flächenüberhang von 3.363m² anrechenbarer Fläche kann dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben und je nach weiterem Abbuchungszeitraum verzinst werden.

5.7 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Vorhabenbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 038 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Großnaturraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna bzw. zum Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Um einen möglichst geringen Eingriff in den Gehölzbestand neben der Turnhalle durch die Bauarbeiten zu gewährleisten, wurden verschiedene Planungsvarianten und Standortalternativen geprüft. Diese werden im folgenden Kapitel (5.9) noch näher betrachtet.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

Durch das Büro Manhart wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Das Gutachten kommt zu folgendem Fazit:

Fledermäuse

Am 20.08.2017 und 13.11.2017 erfolgten Geländebegehungen im Bereich des Sportheims. Potenzielle Ruhestätten für Fledermäuse sind in Form von Rindenabplattung und Faulstelle sowie insbesondere hinter der Holzverkleidung des Sportheims vorhanden und als Sommerquartier für Einzelne Individuen geeignet. Als Winterquartier sind die Strukturen aufgrund der mangelnden Isolation ungeeignet. Eine Nutzung der vorhandenen Quartiermöglichkeiten im Außenbereich kann außerhalb der Winterruhe nicht völlig ausgeschlossen werden. Mit dem Abriss des Gebäudes gehen daher potenzielle Quartiere verloren bzw. ist eine unbeabsichtigte Tötung einzelner Individuen von Fledermäusen möglich, die nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3, den Verbotstatbestände der Tötung bzw. Schädigung auslösen. Zur Vermeidung dieser Verbotstatbestände sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation durchzuführen.

Vögel

Im Rahmen der Nachkontrolle vom 13.11.2017 wurden an den Bäumen keine für Vögel mit dauerhaften Nistplätzen geeigneten Strukturen wie Spechthöhlen oder Faulhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt. Durch die Gehölzentnahme gehen für die Gilde der Höhlenbrüter keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Bei den

Halbhöhlenbrüter führt die Entnahme der Bäume mit Efeubewuchs und der Buche mit Faulstelle zum Verlust potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

In Bezug auf Vögel gehen saisonalen Brutplätzen durch die Rodung Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Im räumlichen Zusammenhang haben die Vögel die Möglichkeit in angrenzende und erreichbare Gehölzbestände gleicher Qualität auszuweichen. Von einer Nutzung des Bestands durch Brutvögel als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist auszugehen. Die Rodung führt zu Verbotstatbeständen zu deren Vermeidung Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

In Bezug auf die Reptilien kann ein Vorkommen der Zauneidechse aufgrund fehlender Habitatrequisiten ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Amphibien ist unwahrscheinlich. Geeignete Fortpflanzungsgewässer sind im Wirkraum nicht vorhanden.

Bezüglich der Insekten sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten aufgrund der fehlenden Lebensraumbedingungen zu erwarten.

5.7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Folgende **konfliktvermeidende Maßnahmen** werden festgesetzt:

V-01: Gehölzentnahme

Nach § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG liegt der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

V-02: Bauzeitenreglung

Im Außenbereich der Turnhalle sind Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse als Sommerquartier vorhanden und nutzbar. Um eine unbeabsichtigte Tötung einzelner Individuen sicher zu vermeiden sind die Abrissarbeiten in den Monaten zwischen Anfang November und Ende März durchzuführen.

V-03: Gebäudekontrolle

Der Zeitpunkt des Gebäudeabrisses ist zwischen November und März festgelegt. Die Begehung erbrachte keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes sowie des umliegenden Gehölzbestands als Wochenstubenquartier. Eine Nutzung des Gebäudes durch Einzeltiere ist jedoch gegeben. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit kann ein Abriss im Sommerhalbjahr erfolgen, wenn aus zwingenden Gründen ein Abriss innerhalb des vorgegebenen Zeitraums nicht möglich ist. In diesem Fall hat der Abriss des Gebäudes unter Beteiligung von fledermauskundigem Fachpersonal zu erfolgen.

V-04: Entfernung der Holzverkleidung

An dem Sportgebäude kann insbesondere die Holzverkleidung als Tagesquartier für einzelne Fledermäuse genutzt werden. Als Winterquartier ist die Nutzung dieser Struktur aufgrund der mangelnden Isolation unwahrscheinlich. Zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Einzeltieren während der Aktivitätsphase die Holzverkleidung bereits in den Wintermonaten zu entfernen. Die Maßnahmen wurden unter Rücksprache mit der Gemeinde Aschau im Dezember bereits durchgeführt.

V-05: Sicherung und Verbringung von Starkbaumstämmen

Durch den Eingriff kommt es zu einer Rodung von naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich bedeutsamen Altbäumen. Um die Artenvielfalt an holzbewohnenden Käfern sowie das Nahrungsangebot insektenfressender Vögel insbesondere Spechte weiterhin zu gewährleisten, wird die Verbringung und Sicherung eines Teils dieser Altbäume festgesetzt. Darunter fallen Eichen jeglichen Durchmessers die entnommen werden, sowie Buchen mit einem Brusthöhendurchmesser über 60 cm.

Die Stammabschnitte sollten möglichst groß als liegendes Totholz in umliegende Waldbereiche verbracht werden, um die Habitate mit entsprechenden Zönoosen von z.B. Totholz besiedelnden Arten zu sichern. Die Menge an Totholz sollte bei mindestens 5 m³ liegen.

5.7.2 Maßnahmen zur Kompensation

K-01: Ausgleich für den Verlust an Fledermausquartieren

Durch den Abriss des Gebäudes gehen potenzielle Fledermausquartiere verloren, die ausgeglichen werden müssen. Als Maßnahme zur Kompensation sind in den Neubauten 8 dauerhafte Ganzjahresquartiere für Fledermäuse einzurichten. Es können Fassadensteine der Fa. Schwegler oder Hasselfeld Naturschutz verwendet werden. Die Fassadensteine liegen „Unterputz“, so dass nur eine schmale Ausflugsöffnung zu sehen ist. Die Quartiere sind selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden. Die Quartiere sind in verschiedene Himmelsrichtungen anzubringen um bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen einen Quartierwechsel zu ermöglichen.

K-02: Ausgleich für den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Neben der Eignung der Bäume als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel mit saisonalen Brutplätzen stellen die zu entnehmenden Bäume mit einem Bruthöhendurchmesser (Bhd) von bis zu 120 cm einen hohen naturschutzfachlichen Wert dar. Für den Verlust sind daher Bäume mit Bhd > 40 cm, die aufgrund der Baumaßnahme gerodet werden müssen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Die für den Ausgleich ausgewählten Bäume sind auf Dauer aus der forstlichen Nutzung herauszunehmen. Der Bhd der ausgleichenden Bäume beträgt dabei > 40cm. Die Bäume können sich sowohl in gemeindeeigenen Waldbeständen bzw. nach Absprache auch in umliegenden Staatsforsten befinden. Vorteilshalber sollten die Bäume bereits Astanbrüche oder Faulstellen aufweisen. Die Bäume sind mit einer Plakette dauerhaft zu markieren und mittel GPS zu verorten.

5.8 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Die durch den Bau der Turnhalle zu fällenden Bäume werden durch bestehende Bäume in der Gemeinde Aschau im Chiemgau ersetzt. Die möglichen Bäume wurden am 17.01.2018 durch das Büro Manhart auf ihre Eignung hin überprüft und mit GPS verortet. Die Bäume befinden sich auf den Grundstücken mit der Flur-Nr. 797/1 und 319 Gemarkung Hohenaschau. Nähere Ausführungen enthält das Protokoll zur Ortsbegehung des Büro Manhart im Angang. Zum Ausgleich für den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten Fledermäuse und Vögel werden auf dem Grundstücken 29 Bäume aus der Nutzung genommen, wovon 9 Bäume auf dem Grundstück mit der Flurnummer 319 in dem Waldbereich östlich der Ausgleichsfläche A1 erbracht werden können und die restlichen 20 Bäume auf dem Grundstück mit der Flurnummer 797/1.

5.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Ein Neubau der Sporthalle ist im Zusammenhang mit den bestehenden Sportanlagen der Gemeinde nur am bisherigen Standort sinnvoll. Das Grundstück wurde in den 1960er-Jahren mit der Zweckbestimmung bzw. Auflagen zur alleinigen Nutzung für Sport oder Kindergarten erworben. Bei einer Verlagerung der Sporthalle muss die Folgenutzung des Grundstückes ebenso sportlichen Zwecken dienen. Hierfür ist aber auf absehbarer Zeit weder der Bedarf, noch die finanziellen Mittel vorhanden.

Sinnvoll mögliche Alternativstandorte siehe auch Kapitel 4.4

In der Sporthalle werden zukünftig auch die erforderlichen Nebenräume (z.B. Umkleiden, Duschen und WCs) für den benachbarten Außensport angeboten. Eine Zusammenlegung der Umkleiden und Duschen der Halle ist aufgrund des unvermeidlichen Schmutzeintrags von außen nicht möglich. Ebenso ist der Standort der Turnhalle von der naheliegenden

Preysing-Grundschule fußläufig erreichbar. Eine Verschiebung der derzeit geplanten Baukubatur nach Nordosten ist aufgrund des dort teilweise in Privatbesitz befindlichen Bestandsgebäudes und der sich auch überlagernden Abstandsflächen der Gaststätte „Schießstätte“ nicht möglich. Eine Verschiebung nach Südwesten stellt aufgrund des sich dort befindlichen Baumbestands keine wirkliche Alternative dar.

Die Entscheidung für eine erdgeschossige Lösung für die Sporthalle und die Nebenräume ist durch die felsartige Beschaffenheit des Bodens und dem hohen Grundwasserstand begründet. Der höchste Grundwasserstand wurde aufgrund der Auftriebssicherheit auf dem Gelände mit 607,2 ü.N.N. festgesetzt. Bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von 608,6 ü.N.N. im Straßenbereich liegt der höchste Grundwasserstand nur 1,4 m unter dem Gelände. Gemäß dem Baugrundgutachten des Dipl. Geologen Herrn Ohin befinden sich im Bereich der Sporthalle felsartige Formationen auf einer Höhe von Höhe von 605,95 ü.N.N. und somit 3,1 m unter dem gewählten Fertigfußboden der Sporthalle. Eine Unterkellerung wurde daher nicht verfolgt.

In der Entwurfsbearbeitung des städtebaulichen Vorhabens wurde das Baufenster in seiner Größe um ca. 20% reduziert, u.a. ist vorgesehen die Heizzentrale in das Gebäude der Sporthalle zu integrieren. Der Eingriff in den Baumbestand kann dadurch deutlich verringert werden.

Für die teilstationäre Tagespflegeeinrichtung wurde ursprünglich ein Standort unmittelbar an der Schützenstraße favorisiert, der weniger exponiert gelegen hätte. Hier steht aber die erforderliche Fläche nicht zur Verfügung, so dass der nun festgesetzte Standort ausgewählt wurde. Andere Grundstücke im Umfeld stehen nicht zur Verfügung.

5.10 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist v.a. die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Aschau im Chiemgau
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Rosenheim, (BayStMUG 2008)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern, (LfU 1996)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStLU 1978)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Vereins- und Sporthalle, Dr. Christof Manhart
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Vereins- und Sporthalle: Begutachtung der Ausgleichsflächen bei Brückl, Protokoll 01, Dr. Christof Manhart
- Geotechnisches Baugrundgutachten Bauvorhaben: Aschau Schützenstraße Turnhalle, AZ 15-03-14, Dipl.-Geol. F. Ohin-GmbH, Fassung vom 07.04.2015
- Berechnung und Beurteilung der Geräuschbelastung aus Sportanlagen und Anlagen nach TA Lärm, Bebauungsplan „Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“ der Gemeinde Aschau im Chiemgau, Steger&Partner Lärmschutzberatung, Bericht Nr. 5448/B1/pel, Fassung vom 20.09.2018
- Integrales Wildbach-Entwicklungskonzept Aschau im Chiemgau (IWEK) des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim, GeoAlp Alpine Naturgefahren/Geowissenschaftliches Büro, Fassung vom 29.06.2016
- Planungsbüro für Versorgungstechnik IB Landgraf, Straßen und Parkplatzentwässerung

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, (FIN-WEB)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Umwelt Atlas Bayern, Themenbereiche: Boden und Geologie
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Hydrologischer Atlas Deutschland
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) in Bayern
- Bayern Atlas

Es sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

5.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Monitoring: Negative Auswirkungen können entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die Ausgleichsflächen (Artenschutz, Baurecht) nicht erzielt werden. Es empfiehlt sich in den ersten 5 Jahren nach der Erstellung jährlich eine Ortsbesichtigung der Ausgleichsflächen durchzuführen.

5.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Aschau im Chiemgau plant den Bau einer neuen Ersatzsporthalle für den Schul- und Breitensport im Bereich der bestehenden Turnhalle im Westen des Gemeindegebiets, sowie den Bau einer teilstationären Tagespflegereinrichtung im Nordwesten des Geltungsbereichs. Als Voraussetzung für eine Verwirklichung ist vom Landratsamt Rosenheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitig notwendiger Änderung des Flächennutzungsplanes gefordert.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben mit der Umsetzung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht entgegen.

Die Einsehbarkeit des Standortes der Turnhalle (nicht der Halle selbst) ist in Folge des umgebenden Waldbestands und vorhandener bestehender Bebauung (Gaststätte) eingeschränkt. Durch die notwendige Rodung einiger Bäume in diesem Bereich aufgrund der notwendig vergrößerten Grundfläche des Ersatzneubaus wird die Einsehbarkeit des Standortes vergrößert. Die Einsehbarkeit einer Sporthalle, alt oder neu, verändert sich im Grundsatz nicht. Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Norden und Westen des Geltungsbereichs wird die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der teilstationären Tagesstätte abgemildert.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	mittel	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	mittel	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	mittel	mittel	gering	mittel
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser-abfluss	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	mittel	mittel
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 12 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Am stärksten betroffen durch die Bebauungsplanänderung sind die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie das Schutzgut Landschaftsbild.

Aufgrund der Versiegelung wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit mittel bewertet.

Durch die Rodung der Bäume und den Verlust an potentiellen Quartieren wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als mittel bewertet.

Durch die auf das notwendige Maß minimierte Entfernen von Bäumen im Umfeld der Sporthalle und den Dimensionierungen der neuen Sporthalle wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild mit maximal mittel bewertet.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Aschau im Chiemgau, den

.....
Solnar, 1. Bürgermeister

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Vereins- und Sporthalle, Dr. Christof Manhart, Fassung vom 13.11.2017
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Vereins- und Sporthalle: Begutachtung der Ausgleichsflächen bei Brückl, Protokoll 01, Dr. Christof Manhart, Fassung vom 17.01.2018
- Geotechnisches Baugrundgutachten Bauvorhaben: Aschau Schützenstraße Turnhalle, AZ 15-03-14, Dipl.-Geol. F. Ohin-GmbH, Fassung vom 07.04.2015
- Berechnung und Beurteilung der Geräuschbelastung aus Sportanlagen und Anlagen nach TA Lärm, Bebauungsplan „Sondergebiet Sportgelände an der Schützenstraße“ der Gemeinde Aschau im Chiemgau, Steger&Partner Lärmschutzberatung, Bericht Nr. 5448/B1/pel, Fassung vom 20.09.2018