

**Gemeinde Aschau im Chiemgau**  
Landkreis Rosenheim



## **23. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich des Sportgeländes an der Schützenstraße**

### **Begründung**

#### **Umweltbericht**

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung  
und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 18.12.2018

Projekt: 17116

#### Bearbeitung:

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

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 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 .....	6
4.3.1 Orts- und Landschaftsbild .....	6
4.3.2 Verkehr .....	7
4.3.3 Immissionen .....	7
4.3.4 Technische Infrastruktur.....	7
4.4 Alternativen.....	7
5. Umweltbericht .....	8
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung .....	8
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG .....	9
5.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	9
5.3.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes: .....	9
5.3.2 Landes- und Regionalplanung.....	11
5.4 Einschlägige Fachgesetze .....	11
5.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	12
5.5.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum .....	13
5.5.1.1 Lärm .....	13
5.5.1.2 Erholung/siedlungsnaher Freiraum .....	14
5.5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	16
5.5.2.1 Beschreibung Bestand .....	16
5.5.2.2 Baubedingte Auswirkungen .....	20
5.5.2.3 Anlagebedingte Auswirkungen .....	20
5.5.2.4 Betriebsbedingte Auswirkungen .....	21
5.5.2.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	21
5.5.3 Schutzgut Boden .....	21
5.5.3.1 Beschreibung Bestand .....	21
5.5.3.2 Baubedingte Auswirkungen .....	23
5.5.3.3 Anlagebedingte Auswirkungen .....	23
5.5.3.4 Betriebsbedingte Auswirkungen .....	24
5.5.3.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden.....	24
5.5.4 Schutzgut Wasser .....	24
5.5.4.1 Beschreibung Bestand .....	24
5.5.4.2 Baubedingte Auswirkungen .....	26
5.5.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	27
5.5.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser .....	27

5.5.5	Klima und Lufthygiene.....	28
5.5.5.1	Beschreibung Bestand .....	28
5.5.5.2	Baubedingte Auswirkungen .....	28
5.5.5.3	Anlagebedingte Auswirkungen .....	28
5.5.5.4	Betriebsbedingte Auswirkungen .....	28
5.5.5.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene.....	29
5.5.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	29
5.5.6.1	Beschreibung Bestand .....	29
5.5.6.2	Baubedingte Auswirkungen .....	30
5.5.6.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen .....	30
5.5.6.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	31
5.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	31
5.5.7.1	Beschreibung Bestand .....	31
5.5.7.2	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	33
5.5.8	Wechselwirkungen .....	33
5.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- durchführung der Planung (Basisszenario) .....	34
5.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	35
5.7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	35
5.7.2	Ausgleichserfordernis .....	36
5.8	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	36
5.9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) .....	38
5.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	38
5.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	39
5.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	40

## 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 im Bereich der Sportanlagen im bisherigen Außenbereich (nördlicher Geltungsbereich) 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.

Als Voraussetzung hierfür ist der derzeitige Flächennutzungsplan zu ändern. Aufgrund der Dringlichkeit der Projektumsetzungen kann die derzeitige Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nicht abgewartet werden.

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

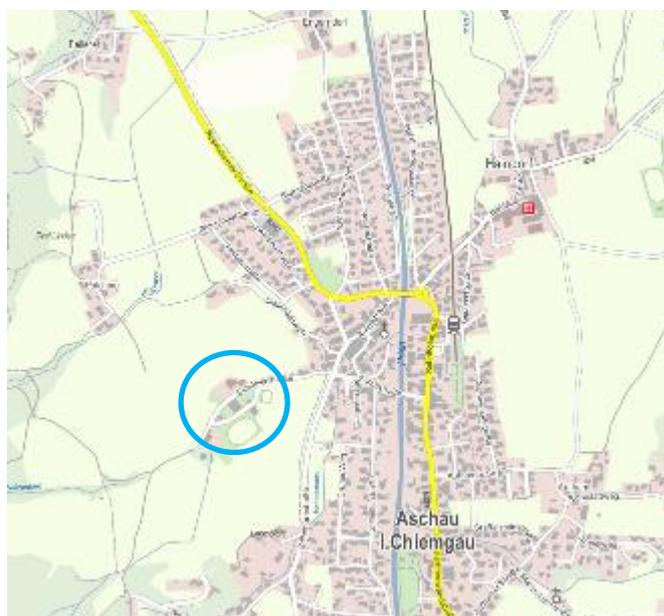


Abb. 1 Lage im Gemeindegebiet, Quelle: Bayernatlas

## 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. Neubauf Flächen 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 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. u.a. 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 bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt nur einen Teil der bestehenden 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 Tagespflege dringend erforderlich sind, wird der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

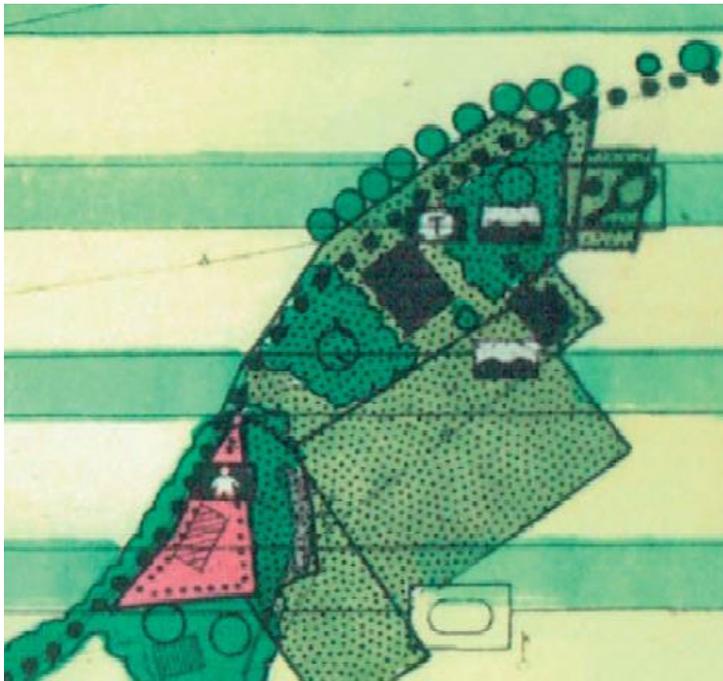


Abb. 2 Auszug FNP Aschau, Quelle: Gemeinde Aschau

## **4. Planungsrechtliche und tatsächliche Ausgangslage sowie Planung**

### **4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

#### **4.1.1 Baurecht**

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich bisher nur zum Teil als Baufläche bzw. Fläche für Sportanlagen dar. Für die bisher vorhandenen Gebäude wurden Einzelbaugenehmigungen erteilt.

#### **4.1.2 Bestand**

Die Fläche ist mit verschiedenen Gebäuden bebaut. Im Norden und Süden stehen zwei Kindergärten und eine Kinderkrippe.

In der Mitte stehen die Sporthalle der Gemeinde sowie verschiedene Nebengebäude. Die Sporthalle dient vor allem dem Schulsport und dem Vereinssport. Im Süden liegen Sportplätze (Rasenspielfeld, Hartplatz (eingezäunt), Laufbahn, Sandplatz und Flutlichtanlage) sowie eine Gaststätte, die nicht zu den Sportanlagen gehört, die bestehende Nutzung jedoch in seiner Qualität sinnvoll ergänzt.

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 wurde und wird bereits im Bestand intensiv genutzt durch die bestehende Sporthalle, Erschließungswege, drei bestehende Nebengebäude mit 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 umzäunter Gastank südöstlich der bestehenden Sporthalle. Ein Gerätegebäude des nördlichen Kindergartens besteht im Nordosten der Sportfläche.

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 intensive Nutzung des Bereichs wird durch die Neuplanung beibehalten und im Sinne von ressourcenschonendem Umgang mit Flächen optimiert. Um das Plangebiet herum liegen überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche, auf der die Sporthalle besteht und die neue Sporthalle errichtet werden soll, wurde von der Gemeinde vor fast 50 Jahren zu diesem Zweck erworben.

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 der bestehenden Halle, das Hallenbad, wird als solches nicht mehr genutzt.



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

## 4.2 Planung

Der Änderungsbereich wird neu als Sondergebiet dargestellt. Das Sondergebiet 1 hat die Zweckbestimmung soziale Einrichtungen, das Sondergebiet 2 die Zweckbestimmung Sport. Innerhalb dieser Bereiche sind auch die wesentlichen Grünflächen, also die Bereiche in denen Gehölzbestand unter Berücksichtigung der erforderlichen zeitgemäßen Neuplanung erhalten werden soll und die Flächen für die Ortsrandeingrünung, dargestellt.

Die Fläche mit den bestehenden Sportplätzen (Rasenspielfeld mit Flutlichtanlage, Hartplatz, Laufbahn, Sandplatz) wird als Grünfläche Sportplätze innerhalb des Sondergebietes dargestellt. Dieser Bereich wird nach Süden soweit erweitert, dass ausreichend Raum für einen zusätzlichen Fußballplatz zur Verfügung steht.

Die neue Sporthalle ersetzt die fast 50 Jahre alte bestehende Halle, die nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügt und sich baulich in keinem guten Zustand befindet. Die Darstellung des Sondergebietes für die neue Sporthalle orientiert sich an der bisherigen Planung der Halle, die aufgrund des Bürgerentscheides vom 14.10.2018 zu überarbeiten und zu verkleinern ist. Da hier aber noch keine neue Planung vorliegt, ist aus Sicht der Gemeinde noch ein Spielraum für die Lage der Halle erforderlich. Im Vergleich zur Fassung

des Vorentwurfes für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde jedoch die Fläche für das Sondergebiet durch eine Optimierung des bisherigen Konzeptes um rund 20% reduziert.

Es wird angestrebt, auch das neue Hallengebäude durch Bepflanzung zu flankieren, so dass eine Einbindung in die Grünbereiche hinsichtlich der Gesamtsituation erreicht wird bzw. der Eingriff möglichst gering ist. Es entfallen also durch die Neuplanung sowohl bestehende Gebäude mit versiegelten Flächen als auch bestandene bzw. bestehende Nutzungen wie Hallenbad, nicht sportliche Büronutzung, Praxis, Eisenbahnfreunde mit Modelleisenbahnanlage.

Der bestehende Hockeyplatz soll hier aufgegeben werden und an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet neu errichtet werden.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim hat für den Kalkgraben im Jahr 2016 ein integrales Wildbach Entwicklungskonzept 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 Flächennutzungsplan eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Hier sind Geländeänderungen oder sonstige Veränderungen des Wasserabflusses nicht zulässig. Dies muss im Bebauungsplan über eine entsprechende Festsetzung gesichert werden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die Situation für die Ober- oder Unterlieger nicht verändert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den Abflussbereich.

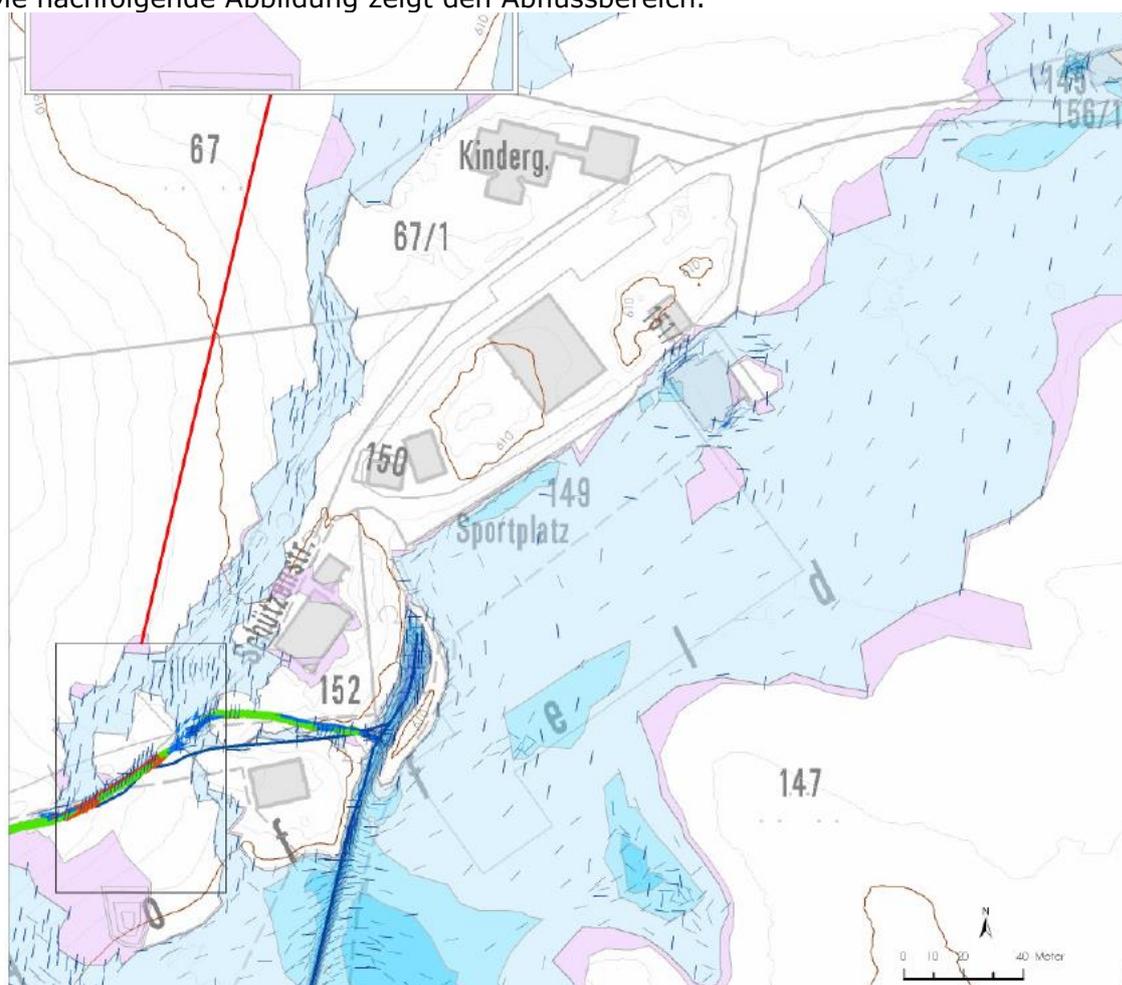


Abb. 4, Auszug IWEK Kalkgraben, Quelle: WWA Rosenheim

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 als bisher.

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 Sinne eines ressourcenschonenden Umgangs wird somit an diesem Standort optimal entsprochen. Neue Flächen werden nur im notwendigen Umfang beansprucht und die Entwicklung ist an den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen 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. Eine spürbare Einbindung der neuen Sporthalle kann im Osten erhalten werden und wird durch Grünbereiche unterstützt.

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 Fläche des Sondergebietes 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 Sondergebietsfläche nur als ein von der Gemeinde insgesamt als verträglich gewerteter Rahmen dargestellt werden. Die Gemeinde nimmt dabei in Kauf, dass dadurch auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes ein größerer Eingriff zugelassen wird als später tatsächlich notwendig.

Der Neubau der teilstationären Tagespflegeeinrichtung im bisherigen Außenbereich verändert das Orts- und Landschaftsbild im Nordwesten.

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.

Bezüglich der vorgenannten Ziele werden hinsichtlich der beschriebenen Gesamtsituation auf der Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen.

### **4.3.2 Verkehr**

Durch die Tagespflegeeinrichtung wird zu den Zeiten, zu denen An- und Abfahrt erfolgen, Zielverkehr entstehen. Hinsichtlich der aufgegebenen Nutzung Hallenbad verringert sich der Verkehr entsprechend. Die bestehende Erschließung ist für die vorgesehenen Nutzungen geeignet. In den nachfolgenden Planungen (Genehmigungsplanung) sind die Erforderlichkeiten auch bezüglich der Stellplätze nach den geltenden Vorschriften nachzuweisen. Es wird mit keiner wesentlichen Veränderung des Verkehrs gerechnet.

### **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. Dieses kommt zum Ergebnis, dass Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan erforderlich sind. Mit diesen Maßnahmen kann eine Verträglichkeit in schalltechnischer Hinsicht erreicht werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine grundsätzlichen Hindernisse in schalltechnischer Hinsicht erkennbar, die gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sprechen.

### **4.3.4 Technische Infrastruktur**

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

## **4.4 Alternativen**

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 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 und dem Schulsport der östlich gelegenen Grundschule 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 der teilstationären Tagespflege ergeben sich sinnvolle Synergieeffekte zum Beispiel hinsichtlich Flächenverbrauch für Erschließung, der technischen Infrastruktur und Parkflächen. Ebenso werden dadurch die vorher beschriebenen Ziele der Landesplanung erfüllt und auch eventuelle Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes verhindert bzw. minimiert.

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. Dieser Bereich hätte bezüglich seines Freistandes erheblich größere bzw. negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da hier keinerlei flankierende Bepflanzung besteht. Zudem würden die vorgesehenen Nutzungen wesentlich näher an die bestehende Wohnbebauung und denkmalgeschützten Gebäude rücken, was wiederum sicherlich negative Auswirkungen auf die Immissionsituation hat bzw. eine Konfliktsituation hervorrufen 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 Teil von Niederaschau im Bereich des Freibades würden sich ebenfalls viel mehr negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken. 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 wesentlich verschlechtern (zum Beispiel Querung der Staatsstraße). Die vorbeschriebenen Ziele der Landesplanung wären an diesem Standort schlechter zu erfüllen als an dem Bestandsstandort.

Die Synergieeffekte mit den jetzt vorhandenen Nutzungen und Einrichtungen wären bei beiden angedachten Alternativen nicht mehr vorhanden.

Im Hinblick auf die zukünftige Verwertung des für die sportlichen Zwecke angekauften Grundstücks mit bestehender Grunddienstbarkeit und des bestehenden fast 50 Jahre alten Gebäudes mit den Einschränkungen der baulichen Substanz und baulichen Einteilungen samt unwirtschaftlicher Sanierung und unverhältnismäßiger Betriebskosten lassen auch gegenüber der Verpflichtung einer sparsamen Haushaltsführung andere Standorte als nicht sinnvoll erscheinen.

Das Grundstück selbst bietet nur wenig Spielraum für die konkrete Lage der Halle. Die Sondergebietsfläche auf dem Grundstück wurde so gewählt, dass ein möglichst geringer Eingriff in den Gehölzbestand erfolgt und möglichst viele Flächen einbezogen sind, die derzeit bereits baulich genutzt werden. Ausgleichsmaßnahmen werden in den weiteren Planungen 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 und die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes nach Süden. Der Hockeyplatz soll beseitigt und an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet neu errichtet werden.

Der Flächennutzungsplan ist vor allem aufgrund des Neubaus der teilstationären Tagespflegeeinrichtung zu ändern.

## **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. Diese rechtliche Grundlage ist auf Ebene des Bebauungsplans zu klären.

## **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 Gefährungsgrad 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.

## **5.4 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

### 5.5 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 verbalargumentativen 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 der Bebauungsplanänderung.

### **5.5.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum**

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

#### **5.5.1.1 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 Turnhalle, eine Lagerhütte für den Kindergarten und einen eingezäunten oberirdischen Gastank. Die neue Sporthalle soll die alte Sporthalle und die Nebengebäude Verein und Außensport 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 Außenbereiche des Sportgeländes sowie beim Neubau der Gebäude, Sport- 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 üblich, aufgrund des Beeinträchtigungszeitraums von mehr als einem Jahr als gering bis mittel zu bewerten.

##### **c) Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen**

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

Die zusätzlichen Belastungen und deren Auswirkungen werden daher als gering angesehen.

### 5.5.1.2 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 Geltungsbereichs liegt der zweite Kindergarten. In der ehemaligen Hausmeisterwohnung der Turnhalle befindet sich der Jugendraum 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.

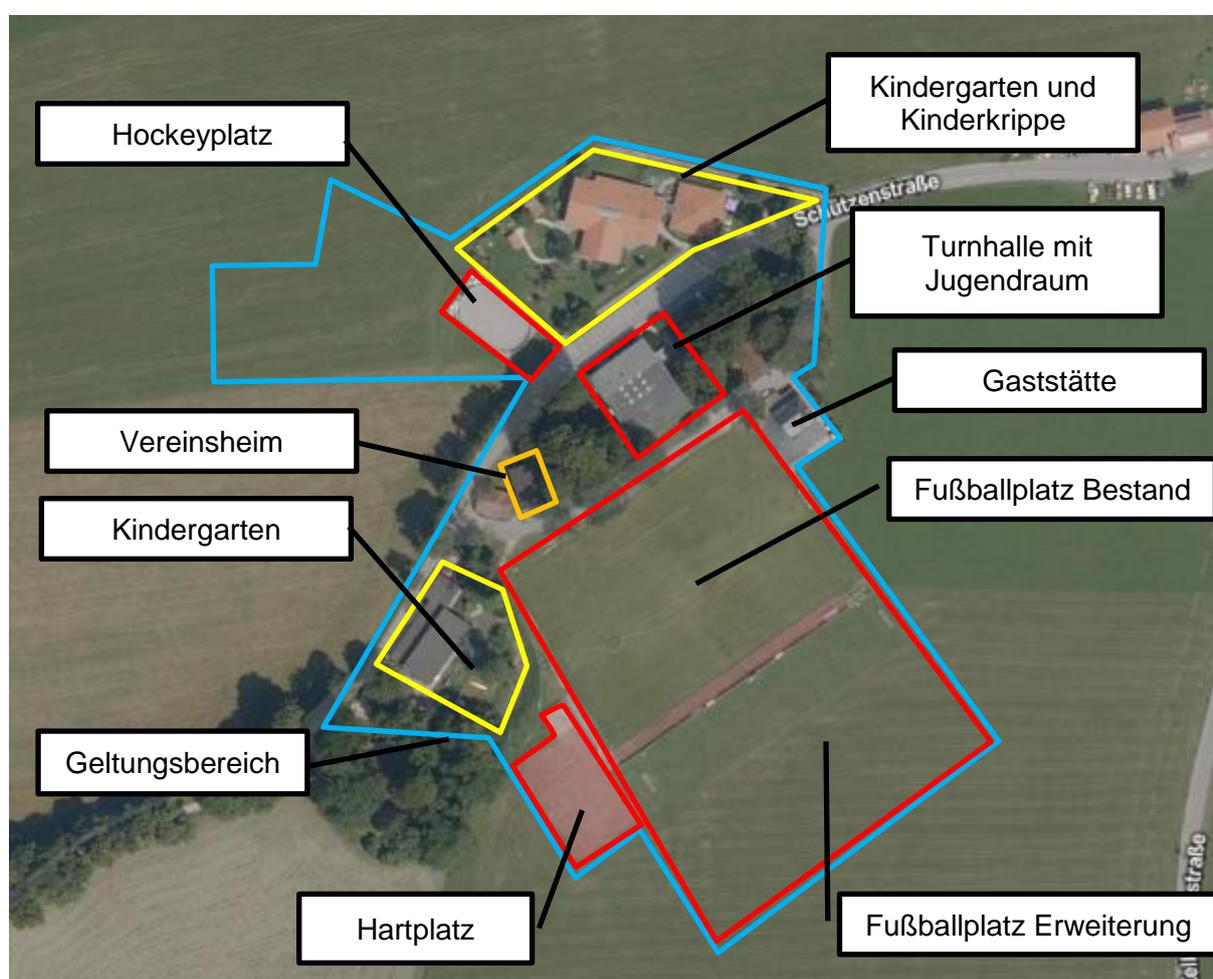


Abb. 5 Darstellung der Lage des städtebaulichen Projektes und der aktuellen Nutzung (der Geltungsbereich ist blau umrandet), (Bildquelle: Bayernatlas).

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 beschrieben. Der Parkplatz im Geltungsbereich wird teilweise als Startpunkt von Wanderern genutzt. Dies ist unerwünscht und wird zukünftig durch verkehrsrechtliche Anordnungen 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 Bestand + Erweiterung, Hartplatz, Sauna und Hockeyplatz) für Sportler als gering bis maximal mittel zu betrachten. Für Erholungssuchende besitzt der Geltungsbereich aufgrund der vorhandenen vielfältigen Nutzungen und Außenanlagenqualität keine bis nur eine geringe Eignung. Im östlichen Bereich stehen alte Sitzbänke mit Blick auf die Kirche und auf die Berge, welche vor allem durch die 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 und südlichen Geltungsbereich, wo die teilstationäre Tagespflege und die Erweiterung der Sportplatzfläche entstehen sollen, werden die Flächen derzeit als landwirtschaftliche Grünlandflächen genutzt. Die Grünlandfläche ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

Der Geltungsbereich ist derzeit zusammengefasst als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

#### **b) Baubedingte Belastungen**

Die Grundfläche und Kubatur des Ersatzneubaus der Sporthalle ist zwar größer als die bestehende Sporthalle, integriert jedoch auch notwendige 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 der Vergrößerung des Ersatzneubaus Sporthalle wesentlich verbessern, so dass insgesamt eine Fläche mit hoher Erholungsfunktion vor allem für Sportler entsteht.

Im Bereich der Tagesstätte und der Erweiterung des Sportplatzes gehen Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren.

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

#### **c) Anlage-, betriebsbedingte Belastungen**

Durch den Ersatzneubau der Sporthalle und Neugestaltung der Außenbereiche, Erweiterung der Sportplätze gehen Flächen mit geringer Erholungsfunktion sowie im Bereich der Sportplatzenerweiterung und 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. bestandenen 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. Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind während der Baumaßnahmen aus den vorgenannten Gründen nicht zu erwarten. Durch die neue Sporthalle mit seinen Außenbereichen entsteht neben einem im Vergleich zum Bestand neuen Gebäude auch ein neuer qualitativ hochwertiger Aufenthaltsort für Sportler. Insgesamt werden deshalb 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	Gesamterheblichkeit
<b>Mensch/Lärm</b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>
<b>Mensch/Erholung</b>	mittel	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

**5.5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere****5.5.2.1 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 Sporthalle 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 (z.B. Wertstoffsammelstelle) eingeschränkt ist bzw. genutzt wird. Die Sportflächen, landwirtschaftlichen Flächen und die 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. 6 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:

<b>FFH-Gebiet</b>	<b>Lage zum Geltungsbereich</b>	<b>Mögliche Beeinträchtigungen</b>
8239-371.01 „Hochriesgebiet und Hangwälder im Aschauer Tal“	westlich in ca. 0,3 km Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vorbelastungen:</u> Wohnbebauung</li> <li>• <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen</li> </ul>
8240-302 „Bärnsee“	nordöstlich in ca. 1,3 km Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vorbelastungen:</u> Kreisstraße RO14, Wohnbebauung Bucha</li> <li>• <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen</li> </ul>

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 Ersatzneubau Sporthalle müssen im Bereich der bestehenden alten Sporthalle Bäume gefällt werden. Unter der Holzverkleidung der bestehenden Sporthalle ist nicht auszuschließen, dass dort Fledermäuse Tagesquartiere haben. Durch die Beseitigung der Sporthalle ist somit ein Verlust von Quartieren nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde für das Bauleitplanverfahren ein Fachgutachten erstellt.

Im Bereich der Erweiterungsfläche Sportplatz ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der naturräumlichen Lage nicht mit dem Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten auszugehen.

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 Raufhautfledermaus 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 er 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.

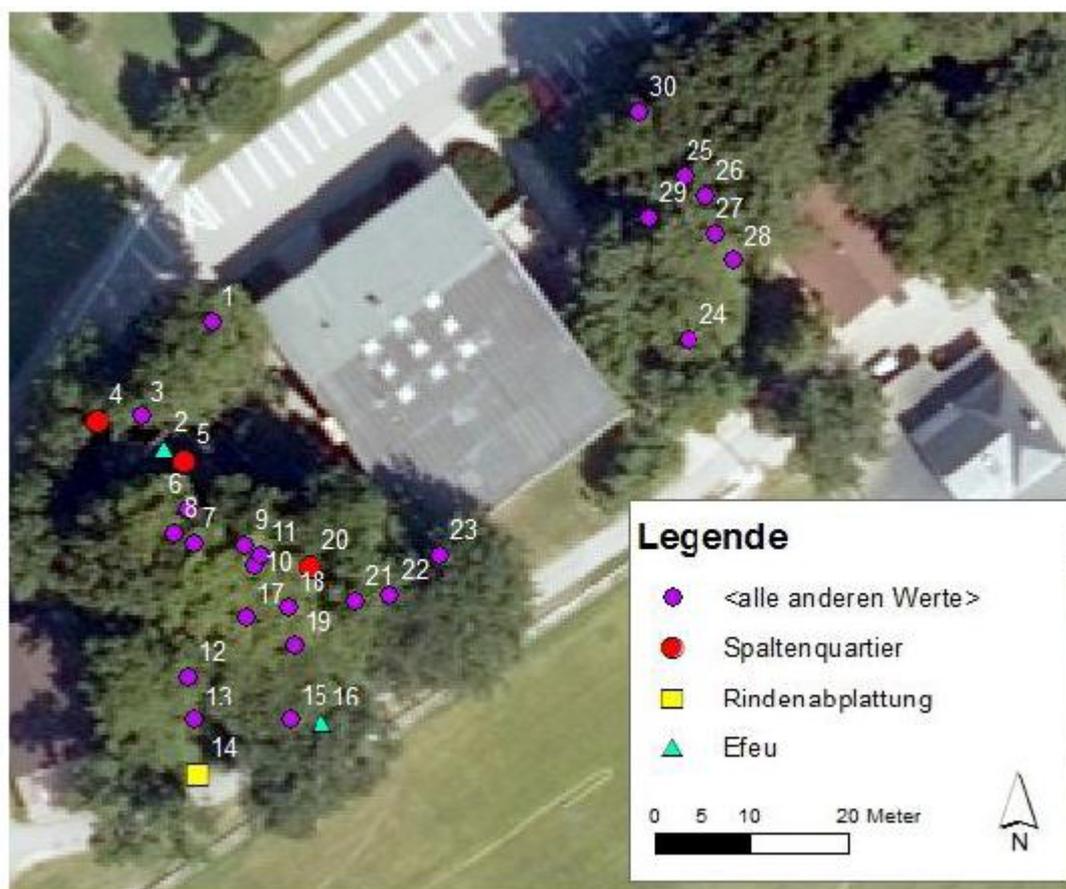


Abb. 7 Die Abbildung zeigt die Lage der erfassten Bäume und dauerhafte Quartiere für Fledermäuse und Vögel (Quelle: Artenschutzrechtliche Voruntersuchung Dr. Manhart).

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.

#### **5.5.2.2 Baubedingte Auswirkungen**

Durch Bauarbeiten im Bereich der Turnhalle 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 und Geltungsbereich und südlichen 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.

#### **5.5.2.3 Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die neuen Gebäude gehen zwar vorderhand dauerhaft Flächen als Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren, wobei diese Flächen aber bereits jetzt intensiv genutzt sind und durch die Vorhaben nicht wesentlich mehr belastet werden. Bestehende Gebäude mit genutztem Umfeld werden entfernt und in die neue Sporthalle integriert. Die landwirtschaftliche Grünfläche im westlichen und südlichen 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 jedoch im Bestand bereits einer intensiven Nutzung unterliegt.

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

#### 5.5.2.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

In den unmittelbar benachbarten Flächen liegen wertvolle Biotopstrukturen vor, in denen empfindliche Tierarten zu erwarten sind. Aufgrund der intensiven Vorbelastung (zum Beispiel Sporthalle, Sportplatz, Gaststätte, Verkehr) sind auch aufgrund dieser intensiven Vornutzung des Geländes keine neuen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

#### 5.5.2.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### 5.5.3 Schutzgut Boden

##### 5.5.3.1 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 Lehmsand 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.

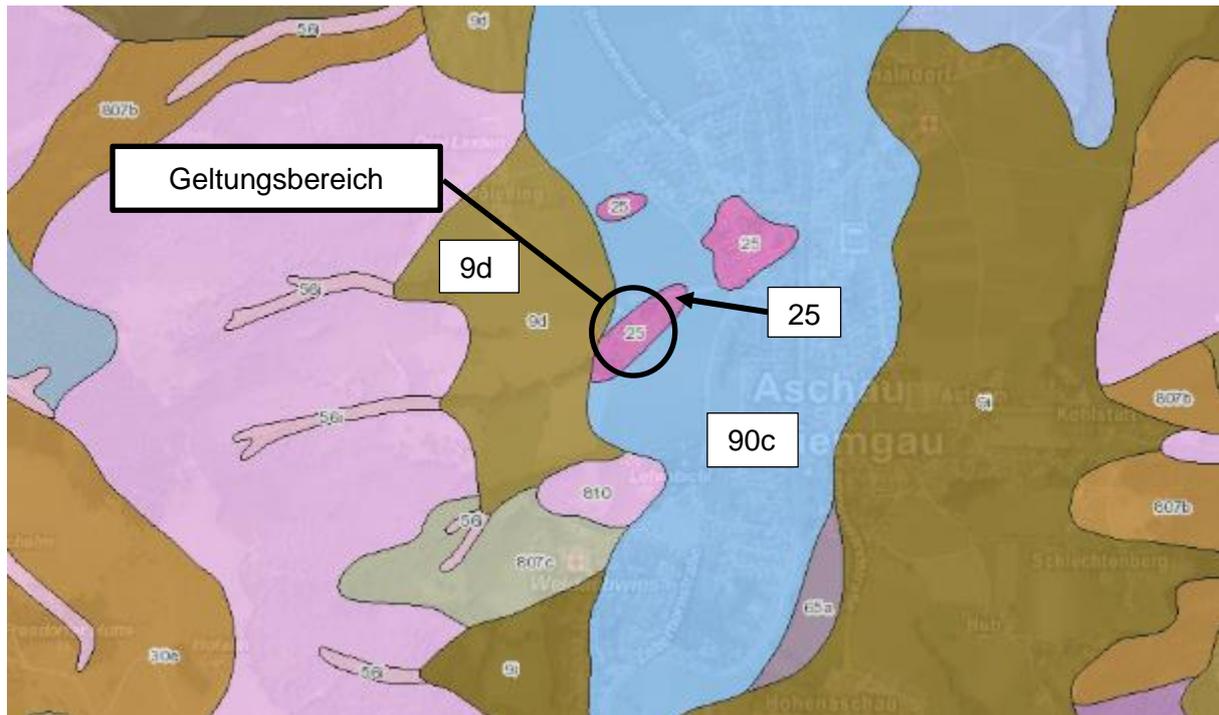


Abb. 8 Auszug aus der Übersichtsbodenkarten von Bayern, der Geltungsbereich ist schwarz umrandet (Quelle: Bayernatlas).

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 nahezeitlichen Prien, durch die Flussablagerungen der Prien hindurch.

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

### **5.5.3.2 Baubedingte Auswirkungen**

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

Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung könnten entstehen, wobei, wie gesagt, eine intensive Bestandsnutzung (Gebäude, Freiflächen, Zuwegungen, Gastank etc.) 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 die Bauorganisation verhindert werden können. Dies ist in der Projektumsetzung zu regeln.

Im westlichen und südlichen Bereich des Planungsgebiets sind landwirtschaftliche Grünflächen betroffen. Durch den Bau der teilstationären Tagespflege und der Erweiterung der Sportplatzfläche wird in diesem Bereich der anstehende natürliche Boden beseitigt. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind aufgrund einer möglichen Unterkellerung zu erwarten.

Durch die Erweiterung der Sportplatzfläche wird in diesem Bereich der anstehende natürliche Boden beseitigt. Eingriffe in tiefere Bodenschichten sind allerdings nicht 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 und bebaute Flächen) im Bereich der Sporthalle und der Eingriffe in tiefere Bodenschichten in der Gesamtschau als gering bis mittel zu bewerten.

### **5.5.3.3 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 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 im Bereich von Stellplätzen teilweise eine Entsiegelung vor. Im Bereich von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch neue Gebäudeflächen sind die Auswirkungen durch Versiegelung als hoch anzusehen.

Auswirkungen durch Versiegelung sind deshalb insgesamt als mittel anzusehen.

Der Bau der teilstationären Tagespflege und die Erweiterung der Sportplatzflächen erfolgen auf landwirtschaftlichen Grünlandflächen mit überwiegend natürlichem Bodenaufbau.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in der Gesamtschau daher insgesamt als mittel eingestuft.

#### 5.5.3.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

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

#### 5.5.3.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

### 5.5.4 Schutzgut Wasser

#### 5.5.4.1 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.

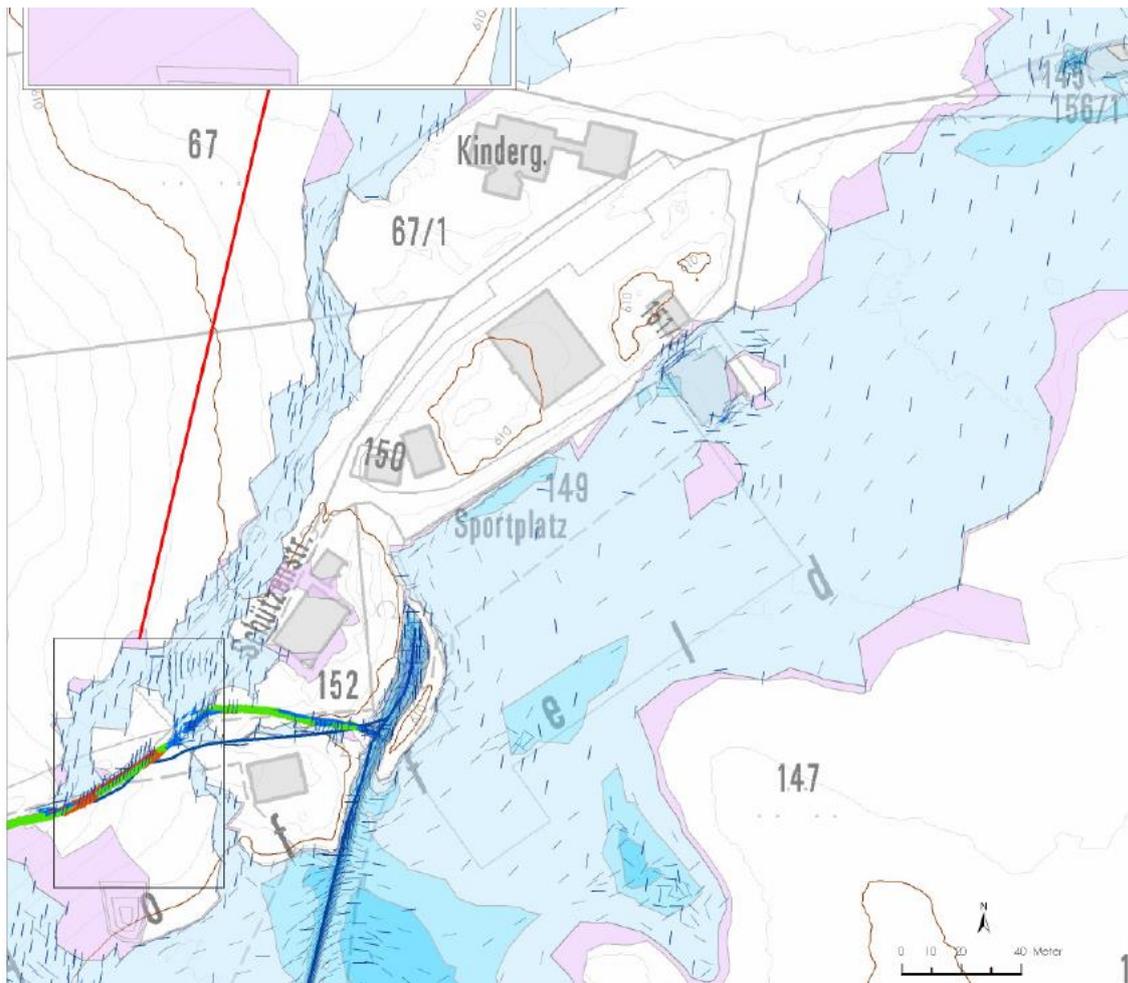


Abb. 9, Auszug IWEK Kalkgraben, Quelle: WWA Rosenheim

### 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 Baugrundgutachten 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 1,50m 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. Überschwemmungen waren beim Jahrhunderthochwasser in diesem Bereich nicht festzustellen.



Abb. 10 Darstellung des wassersensiblen Bereichs (grün) und des Geltungsbereiches (gelb umrandet), (Quelle: IÜG Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete).

#### 5.5.4.2 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 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 Baumaßnahmen in das Grundwasser sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Auf Ebene des Bebauungsplans und der späteren Genehmigungsplanung sind diese Vorgaben festzusetzen und zu beachten.

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen werden als gering eingestuft.

### 5.5.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

#### a) Oberflächengewässer

Es sind keine wesentlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer erkennbar. Die Auswirkungen können unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben zum Grundwasserabfluss als gering erheblich eingestuft werden.

#### b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Durch den Ersatzneubau Sporthalle und der Erweiterung der Sportplatzfläche entstehen aufgrund der bereits beschriebenen Gesamtsituationen keine Verschlechterung der Oberflächenwassersituation.

Im Bereich der geplanten teilstationären Tagespflegeeinrichtung (SO1) ist in der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt, um den Abfluss des Oberflächenwassers in einer bestehenden leichten Abflussrinne nicht zu verändern, Hier sind Geländeänderungen oder sonstige Veränderungen des Wasserabflusses nicht zulässig. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die Baugrenze außerhalb der gegenzeichneten Abflussrinne zulegen. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass sich die Situation für die Ober- oder Unterlieger nicht verändert.

Ebenso ist auf Ebene des Bebauungsplanes mögliche Festsetzung zur Ortsrandeingrünung auf den Oberflächenwasserabfluss abzustimmen.

Im Bereich der geplanten Erweiterung der Sportplatzfläche ist nicht mit Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses zu rechnen.

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.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

### 5.5.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächengewässer	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Oberflächenwasserabfluss	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Grundwasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

## **5.5.5 Klima und Lufthygiene**

### **5.5.5.1 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 Altbaubestand übernimmt allerdings eine begrenzte lokalklimatische Funktion.

Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen ist nicht zu rechnen.

### **5.5.5.2 Baubedingte Auswirkungen**

Durch den Abriss der alten Sporthalle und den Neubau der Gebäude und der Erweiterung der Sportplatzflächen 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 Turnhalle ist durch landwirtschaftliche Grünflächen geprägt.

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

### **5.5.5.3 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.
- b) Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen  
Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die Bauflächen umfließen, so dass eine Barrierewirkung vor allem der neuen Turnhalle nicht vorliegt.

Anlagebedingt sind somit auch im Hinblick auf die Bestandssituation geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

### **5.5.5.4 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 im Verhältnis zur bestehenden alten Heizanlage hier eine

erwünschte wesentliche Verbesserung statt. Durch die neue Turnhalle sowie der Tagesstätte wird sich der Verkehr nicht wesentlich erhöhen.

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

### 5.5.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Luftthygiene

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Luftthygiene

### 5.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

#### 5.5.6.1 Beschreibung Bestand

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

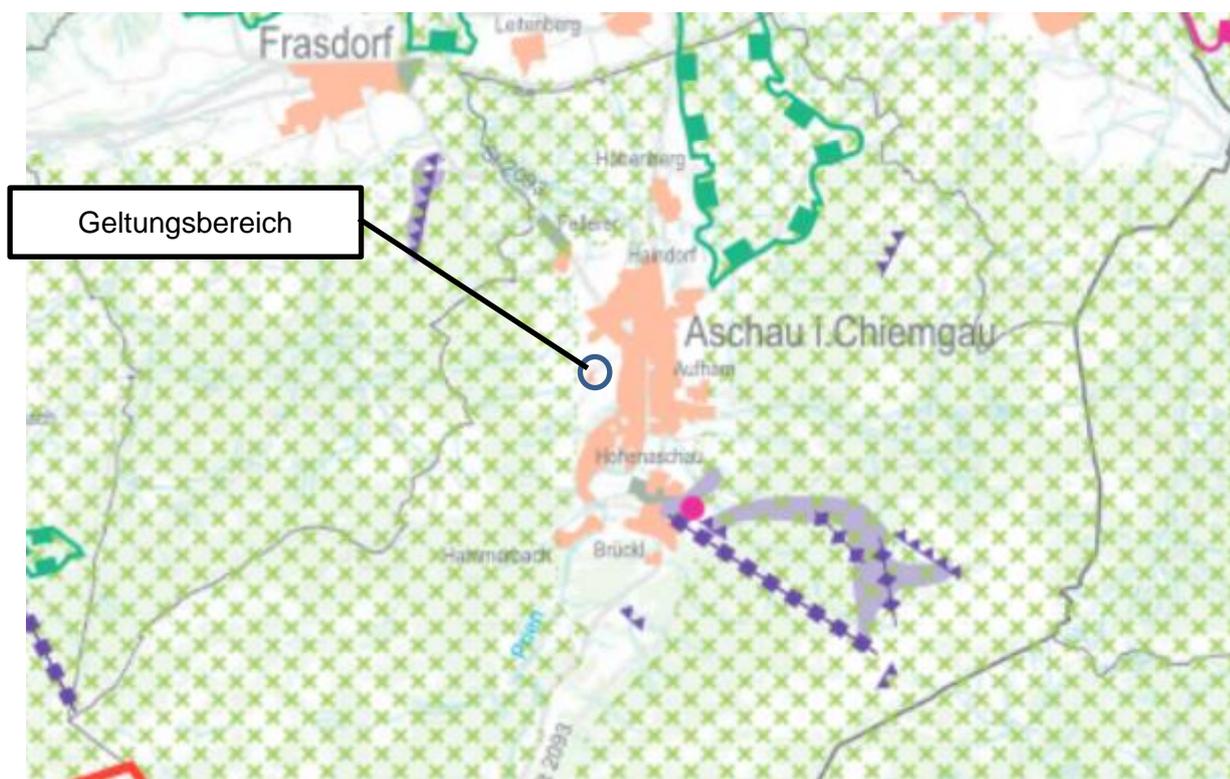


Abb. 11 Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsfläche Nr. 05 „Hochriesgruppe und Samerberg“ im Westen und im Osten die Vorbehaltsfläche Nr. 06 „Westliche Chiemgauer Alpen zwischen Aschau i. Chiemgau und Reit im Winkel“ (grüne Kreuzschraffur) (Quelle Regionalplan Südstoberbayern).

Der Geltungsbereich liegt in Randlage außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

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



Abb. 12 Das Bild zeigt den ortsbildprägenden Baumbestand im Bereich der bestehenden Turnhalle (Quelle: Planungsgruppe Strasser GmbH).

### 5.5.6.2 Baubedingte Auswirkungen

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

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

### 5.5.6.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen  
Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet in Teilbereichen der Turnhalle 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 Grundstruktur, zum Beispiel einer flankierenden Bepflanzung, beibehalten werden.
- b) Visuelle Wirkung der Anlage  
Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Sichtbarkeit und Blickbeziehungen abhängig. Neubauten verändern im Grundsatz die Landschaft bzw. das Ortsbild. Dies ist im vorliegenden Fall hinsichtlich der Bestandssituation im Grundsatz nur begrenzt der Fall. Die Bebauungsplanänderung sieht u.a. wie beschrieben einen Ersatzneubau der bestehenden alten Sporthalle vor, wobei dies mit dem Abriss von Nebengebäuden einhergeht, deren notwendigen Funktionen in der neuen Halle untergebracht sind. Zukünftige Raumbedürfnisse und Anforderungen haben sich sowohl in der Vergangenheit geändert (anspruchsvoller) und werden sich auch in Zukunft ändern. Auch geltende Richtlinien wie zum Beispiel Schaffung von Schmutz- und Sauberkeitsbereichen, wie im Rahmen der 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 Turnhalle. Der Ersatzneubau wird jedoch nicht höher als die bestehende Halle. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die bestehende Halle hinsichtlich des vorhandenen Erscheinungsbildes zum Beispiel aufgrund der jahrelangen Nichtnutzung des Hallenbades äußerst negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild trotz der flankierenden Bepflanzung 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 Teilerhalt und Neupflanzung erhalten bleiben. Die Fernwirkung wird aus Südosten und Süd durch die

bestehende Gaststätte mitgeprägt. Zeitgemäße Architektur wird ebenfalls als nicht verschlechternd gegenüber dem Ort- und Landschaftsbild gewertet.

Bei der teilstationären Tagespflege wird im Norden und West durch eine Ortsrandeingrünung die visuelle Wirkung der Anlage abgemildert. Die Sportplatzenerweiterung wird zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes führen.

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, des Verlustes landschaftsbildprägender Bäume hinsichtlich der bereits bestehenden Fernwirkung bzw. Abschirmung geringe sich ändernde Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Im Gegenteil wird sich aus den vorgenannten Gründen das Orts- und Landschaftsbild verbessern. Die Gesamtbewertung mittel ist deshalb ggf. in gering abzustufen.

#### 5.5.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	mittel	<b>mittel</b>

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

### 5.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 5.5.7.1 Beschreibung Bestand

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

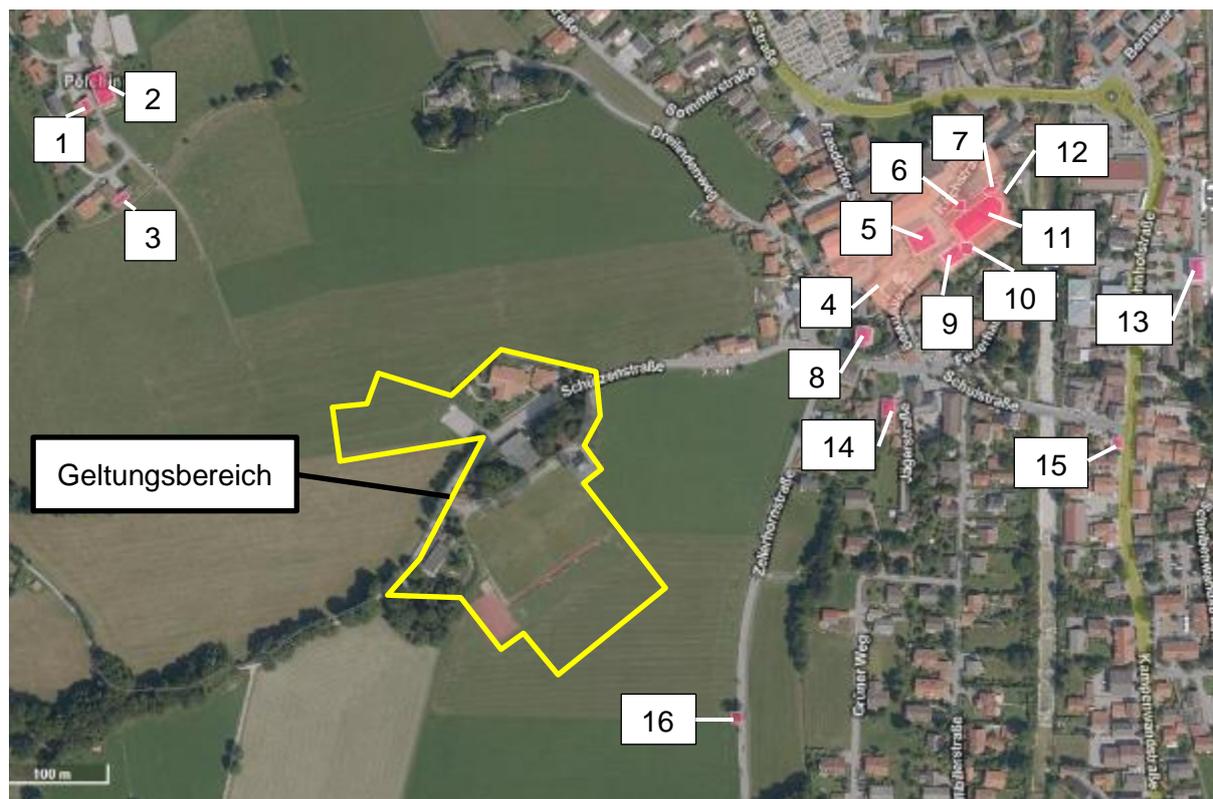


Abb. 13 Auszug aus dem Denkmalviewer (Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas).

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 Vorgängerbau 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

Nr.	Denkmalnummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
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 Flächennutzungsplan auf die Boden- bzw. Baudenkmäler sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen Vorschriften sind zu beachten und werden im Rahmen der weiterführenden Planungen beachtet. Im Bebauungsplan ist daher u.a. 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.

### 5.5.7.2 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

### 5.5.8 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		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Erosionsschutz</li> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenabbau</li> <li>Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden als Lebensraum</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Lebensraum</li> </ul>
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungsgrundlage</li> <li>Schönheit des Lebensumfeldes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwassersicherung</li> <li>Oberflächengewässer als Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schönheit als Lebensumfeld</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss über Verdunstungsrate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Mikroklima</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserfilter</li> <li>Wasserspeicher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Wasserspeicher und -filter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Grundwasserneubildung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenrelief als charakterisierendes Element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzanlagen als Störfaktor</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Substanzschädigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz</li> </ul>			

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

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

## 5.6 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 diesem Szenario würde aber auch keine Verbesserung der Erholungs- Sport- und Pflegeinfrastruktur der Gemeinde erfolgen.

Diese Szenarien sind jedoch völlig unrealistisch 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 Finanzierungskonditionen drängen auf eine möglichst zügige Umsetzung des Gesamtprojektes.

### **5.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **5.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

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

##### Schutzgut Mensch

- Keine neue Erschließung des Geltungsbereiches (Nutzung der vorhandenen Infrastruktur)
- Vorhandene Nutzungen bleiben weiter bestehen und müssen nicht woanders neu geschaffen werden.
- Umfeld wird attraktiver – Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

##### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Teilflächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt

##### 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 versiegelten Flächen und somit Verringerung der Neuversiegelung

### 5.7.2 Ausgleichserfordernis

Mit der Flächennutzungsplanänderung liegt ein Eingriff im Sinne des BauGB vor. Eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ des StMLfU ist durchzuführen.

Mögliche eingriffsrelevante Änderungen können erst auf Ebene des Bebauungsplans bilanziert werden.

Der Geltungsbereich ist differenziert zu betrachten, der Teil um die Sporthalle ist mit alten Laubbäumen bewachsen, 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 Turnhalle sowie der Bestand an z.B. Parkplätzen oder Gebäuden wird nicht als Eingriff gerechnet. Die teilweisen vorhandenen Zuwegungen und Gastankflächen etc. werden nicht zu den versiegelten Flächen zugerechnet.

Größe des Änderungsbereichs	Kategorie	Ausgleichsfaktor	Resultierender Ausgleichsbedarf
ca. 6.600 m <sup>2</sup>	I	0,3 – 0,6	1.980 – 3.960 m <sup>2</sup>
ca. 2.065 m <sup>2</sup>	III	1,0 – 3,0	2.065 – 6.195 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>			<b>4.045 – 10.155 m<sup>2</sup></b>

Tab. 11 Überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleich erfolgt voraussichtlich auf externen Ausgleichsflächen. Als mögliche Maßnahmen kommen in Frage:

- Entwicklung von extensivem Grünland
- Pflanzung naturnaher Heckenstrukturen
- Waldumbau Nadelwald in einen naturnahen Waldbestand

Die genaue Herleitung des Ausgleichsbedarfs, die Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Objektplanungen.

### 5.8 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 Grob­naturreaum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna bzw. zum Grob­naturreaum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfelevanten 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 geeignete 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 ui 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.*

Erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen. Grundsätzlich sind keine artenschutzrelevanten Aspekte erkennbar, die gegen die Flächennutzungsplanänderung sprechen.

## **5.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)**

Ein Neubau der Sporthalle ist im Zusammenhang mit den bestehenden Sportanlagen der Gemeinde und am bisherigen Standort sinnvoll. Sinnvoll mögliche Alternativstandorte für die Sporthalle für den Breiten- und Schulsport nördlich und östlich der bestehenden Fläche wurden im Hinblick auf Realisierbarkeit überprüft. Vor allem der Standort östlich der Flächen würde ein Heranrücken an die bestehende Wohnbebauung mit möglichen negativen Auswirkungen bezüglich Immissionsschutz zur Folge haben. Zudem stehen die in Frage kommenden besagten Grundstücke im näheren Umfeld des Sportgeländes nicht zur Verfügung.

Die Größe der Halle ergibt sich aus dem notwendigen Raumprogramm (für die nächsten vierzig Jahre) wie begründet. Die konkrete Lage der Halle auf dem Grundstück wurde so gewählt, dass unter Berücksichtigung auch anderer Faktoren und Gegebenheiten ein möglichst geringer Eingriff in den Gehölzbestand erfolgen muss.

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 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.

Zur Erweiterung der Sportplatzflächen stehen keine Alternativen 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.

Zur Abschätzung der Art und der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser wurden Fachgutachten herangezogen. 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, Themenbereich: Boden und Geologie
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Hydrologischer Atlas Deutschland
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)
- 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**

Die Gemeinde Aschau im Chiemgau wird im Rahmen des Monitorings die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Eine Detaillierung der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Hierzu können zählen:

- Überprüfung der Entwicklung der Bepflanzung
- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsfläche

## 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, die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes nach Süden, sowie den Bau einer teilstationären Tagespflegeeinrichtung im Nordwesten des Geltungsbereichs. Als Voraussetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und hinsichtlich der Dringlichkeit beider Vorhaben ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

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

Die Einsehbarkeit des Standortes der bestehenden Turnhalle (nicht der Halle selbst) ist in Folge des umgebenden Waldbestands und vorhandener vorgelagerter Bebauung eingeschränkt. Durch die notwendige Rodung einiger Bäume in diesem Bereich aufgrund der notwendigen vergrößerten Grundfläche des Ersatzneubaus wird die Einsehbarkeit des Standortes vergrößert. Die Einsehbarkeit der neuen größeren Sporthalle verändert sich im Vergleich zur alten Sporthalle (ist in Ihrer Gesamtheit ebenfalls einsehbar) nicht. Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Norden und Westen des Geltungsbereichs wird die optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die teilstationäre Tagesstätte abgemildert. Durch die Erweiterung der Sportplatzfläche sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gegeben.

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

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 maximal mittel bewertet.

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

Durch die auf das notwendige Maß minimierte Rodung der Bäume im Umfeld der Turnhalle und den Dimensionierungen der neuen Turnhalle wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild mit maximal mittel bewertet.

In der Gesamtschau kann die Flächennutzungsplanänderung als umweltverträglich eingestuft werden.

Aschau im Chiemgau, den

.....  
Solnar, 1. Bürgermeister

**Anlagen:**

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Vereins- und Sporthalle, Dr. Christof Manhart, Fassung vom 13.11.2017
- 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