

BEBAUUNGSPLAN „MULTIFUNKTIONSPLATZ“

GEMEINDE ASCHAU AM INN

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Fassung vom : 22.03.2022



Erstellt im Auftrag der Gemeinde Aschau am Inn durch



Inhalt

1. Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt (vgl. Karte 1)	1
2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs (vgl. Karte 2)	3
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	4
2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	4
2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	5
2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	5
2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)	5
2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (anlagebedingt)	5
2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)	5
2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)	5
2.3.8 Wechselwirkungen	6
3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung	6
4. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	6
5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
7.1 Verfahren und Methodik	7
7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	8
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts	8

Anlagen

Karte 1: Bestand und Bewertung, M 1 : 1.500

Karte 2: Planung und Beeinträchtigungsintensität, M 1 : 1.500

Karte 3. Ausgleichsplan, M 1 : 2.500

1. Einleitung

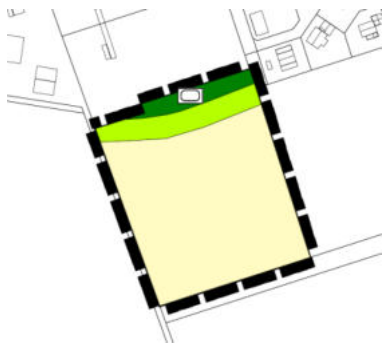
Die Gemeinde Aschau am Inn beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan „Multifunktionsplatz“ die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen in südlicher Richtung zu schaffen. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert (14. FNP-Änderung).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,54 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem Ziel, in Schlechtwetterperioden über eine gleichwertige Alternative zum Rasenspielfeld zu verfügen und auf diese Weise die Grasnarbe des vorhandenen Sportplatzes zu schonen. Zudem soll die Einrichtung einer Pumptrack-Anlage sowie von 2 Beachvolleyballfeldern westlich und südlich des geplanten Sportplatzes den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen zur Freizeitgestaltung unter freiem Himmel dienen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)



Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 12.05.1992 stellt den Planbereich im Norden als Grünfläche „Sportplatz“ dar, an den südlich eine „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche“ anschließt, die hier als Ortsrandeingrünung für den bestehenden Sportplatz fungiert (vgl. Abbildung linke Seite). Daran schließt im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde „Fläche für die Landwirtschaft“ an. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft war im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 eine

mögliche Trassierung für eine Ortsumfahrung dargestellt, die von der Gemeinde heute nicht mehr weiterverfolgt wird und daher in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2008 entfernt wurde.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt (vgl. Karte 1)

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Tiere, Pflanzen und Lebensräume:

Karte 1 „Bestand und Bewertung“ stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes den

aktuellen Vegetationsbestand dar, der im Herbst vor Ort erfasst wurde. Dabei handelt es sich zum großen Teil um eine intensiv genutzte, landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (Kategorie I). Nach Norden schließt eine lückige Baumreihe mittleren Alters aus heimischen Laubbäumen (Kategorie II), die auf einem aufgeschütteten Erdwall stockt und hier die Ortsrandeingrünung bildet, an. Daran schließt eine Rasen- sowie die vorhandene Sportplatzfläche an (Kategorie I).



Foto oben linke Seite: Intensiv genutzte Ackerfläche, die den größten Teil der Erweiterungsfläche bildet. Im Weiteren liegen die Baumreihe sowie die daran anschließende Rasenfläche (vgl. Foto in der Mitte) in dem Bereich, der für die hier geplante Erweiterung vorgesehen ist. Auf diese Weise schließt die Erweiterungsfläche unmittelbar südlich an den vorhandenen Rasenplatz (vgl. Foto rechte Seite) an.

Boden und Geologie:

Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) handelt es sich bei den im Planbereich vorherrschenden Böden um Braunerden und Parabraunerden (Einheit 22b) aus kiesführendem Lehm (spätglaziale Terrassenschotter). Den fruchtbaren Böden kommt eine hohe Produktionsfunktion zu. Die Fläche ist bis auf die Aufschüttung im Bereich der Ortsrandeingrünung nahezu eben. Dem Schutzgut Boden kommt gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ eine mittlere Bedeutung (Kategorie II) zu.

Wasser:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Grundwasser liegt weit unter der Geländeoberfläche. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete liegen nicht im bzw. nicht im Umfeld des Planbereiches und sind daher durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet ist für das Schutzgut Wasser aufgrund intakter Grundwasserflurabstände von mittlerer Bedeutung (Kategorie II).

Klima und Luft:

Landwirtschaftliche Nutzflächen stellen grundsätzlich Kaltluftentstehungsgebiete dar. In dem flachen Gelände ergeben sich keine Abflussbahnen für die Kaltluft. Eine Bedeutung für das lokale Klima, z. B. als Ausgleich für Temperaturextreme kommt dem Kaltluftabfluss in der ländlich geprägten Region nicht zu (geringe Bedeutung, Kategorie I).

Landschaftsbild / Erholungseignung:

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung (Sportplatz im Norden, Kategorie I), die auf der Aufschüttung stockenden Ortsrandeingrünung aus Bäumen (Kategorie II) sowie der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche geprägt (Kategorie I).

Gesamtbewertung des geplanten Erweiterungsbereiches gemäß Leitfaden

Schutzgut	Landwirtschaftliche Nutzfläche, kurzrasige Grünfläche	Baumreihe (Ortsrandeingrünung) im Bereich der Aufschüttung
Pflanzen und Tiere	Gering	Mittel
Boden	Mittel	Mittel
Wasser	Mittel	Mittel
Klima/Luft	Gering	Mittel
Landschaftsbild/ Erholung	Gering	Mittel
Gesamtbewertung	Geringe Bedeutung für Natur und Landschaft	Mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft

Kultur- und Sachgüter:

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Mensch:

Das unmittelbar im Osten an das Plangebiet angrenzende Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (Mi) dargestellt. Daran schließt ein allgemeines Wohngebiet (WA) an. Im Westen, am Bräuweg gelegen, grenzt eine Gemeinbedarfsfläche (Heizwerk) an.

Insofern bestehen für die hier geplante Erweiterung insbesondere in östlicher Richtung die gleichen immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürfnisse wie für den bestehenden Sportplatz. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Fachgutachten erstellt (vgl. Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 14.03.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01_E02.docx), welches die genannten Sachverhalte untersucht.

Demgegenüber ist eine erhebliche Mehrung des motorisierten Verkehrs durch die geplanten 15 Kfz-Stellplätze am Bräuweg nicht zu erwarten. Zudem sind in Nachbarschaft zu den Kfz-Stellplätzen auch Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen.

2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs (vgl. Karte 2)



Zur geplanten Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen wurde eine Detailplanung (Landschaftsarchitekturbüro Bauer, Wörth) vorgelegt, die die Grundlage für die Bauleitplanverfahren bildet. Entsprechend wird der größte Teil des Geltungsbereiches als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz, Pumptrackstrecke bzw. Volleyballanlage“ festgesetzt. Die am Bräuweg geplanten Stellplätze (mit wasserdurchlässigen Belägen, mit eigenständiger Eingrünung) und das im Norden gelegene Gerätehaus werden im Bebauungsplan durch zeichnerische Festsetzung gefasst. Im Osten ist eine durchgängige, auf einem Wall gelegene Ortsrandeingrünung vorgesehen, der auch eine Immissionsschutzfunktion zukommt. Entsprechung der zukünftigen Nutzung der Flächen sind teils Abgrabungen (-> Sportplatz) und teils Aufschüttungen (Pumptrack) erforderlich. Mit dem Ziel, eine ausgeglichene Massenbilanz (keine

Abfuhr durch LKW) zu erreichen, werden Veränderungen des natürlichen Geländes im Bebauungsplan zu gelassen, zumal eine umfangreiche Eingrünung der erforderlichen Aufschüttun-

gen vorgesehen ist. Gleichfalls soll der Planbereich mit heimischen Bäumen durchgrünt werden, ohne der deren Lage bereits fixiert werden kann. Die Erschließung erfolgt über die Bräuweg.

Gemäß dem „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003) ist der Planbereich dem Typ B „Gebiet mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet. Nur das geplante Gerätehaus wird dem Typ A „Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet.

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2 b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Im Anschluss an die Tabelle werden die Bewertungen verbal erläutert. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			Baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	2.3.1	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●	○
Boden	2.3.2	Verlust von Boden durch Überbauung	○	●●	○
Wasser	2.3.3	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung	○	●	○
Klima/Luft	2.3.4	Veränderung des lokalen Klimas	○	○	○
Landschaftsbild / Erholung	2.3.5	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	○	●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.6	Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern	○	○	○
Mensch	2.3.7	Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen	○	○	○
Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	2.3.8	Wechselwirkungen	○	○	○

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = keine Auswirkungen

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)

Mit Realisierung der Planung werden ca. 1,5 ha Fläche den neuen Nutzungen zugeführt. Dabei handelt es sich um ca. 1,4 ha Ackerfläche, 0,1 ha Ortsrandeingrünung mit ca. 15 Laubbäumen

sowie ca. 0,04 ha Rasenfläche. Während der überwiegende Teil der betroffenen Flächen von geringem ökologischem Wert ist, kommt den Bäumen mittleren Alters eine mittlere Wertigkeit zu.

Im Sinne der Vermeidung ist zu berücksichtigen, dass in dem Planbereich umfassende Eingrünungen und Gehölzpflanzungen vorgesehen sind, die sich mittelfristig zu gleichwertigen Vegetationsbeständen entwickeln werden. Insofern wird hinsichtlich des Schutzgutes Vegetation und Tiere unter Berücksichtigung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen sein.

2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Bei dem vorliegenden Vorhaben betrifft der wesentliche Eingriff das Schutzgut Boden, indem alle vorgesehenen Planungen (Sportplatz mit Kunstrasen, Pumptrackstrecke, Volleyballfeld sowie Stellplätze und Nebenanlagen zum Verlust der natürlich gewachsenen, fruchtbaren Böden führt. Indem die Horizontfolge durch Abgrabung und Aufschüttung nachhaltig verändert wird, werden die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG dauerhaft und irreversibel verändert. Auf ca. 1,5 Hektar Flächen ist die natürliche Produktionsfunktion (Landwirtschaft) sowie die Regler- und Speicherfunktion des Bodens deutlich gemindert. Aus diesem Grund wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens als mittlere Beeinträchtigung gewertet.

2.3.3 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)

Die ermöglichten Bodenveränderungen, wie bspw. die Einrichtung eines Kunstrasensportplatzes sowie einer Pumptrackstrecke (-> mit starker Bodenverdichtung) und die Umnutzung der Flächen führen zu einem veränderten Abfluss des Regenwassers in diesem Bereichen. Da das anfallende Niederschlagswasser jedoch weiterhin auf dem beanspruchten Grundstück versickert wird, wird die durch die Planung ausgelöste Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser als gering eingeschätzt.

Gemindert wird diese Auswirkung durch die im Bebauungsplan vorgesehenen wasserdurchlässigen Beläge für KFZ-Stellplatzflächen sowie durch umfangreiche Maßnahmen der Durchgrünung, die ebenfalls positiv auf die Niederschlagsversickerung wirken.

2.3.4 Veränderung des lokalen Klimas (anlagebedingt)

Mit der Bebauungsplanung gehen keine klimawirksamen Flächen mit besonderer Bedeutung verloren. Der Verlust der als Kaltluftentstehungsflächen wirkenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Bezug auf das lokale Klima als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

2.3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (anlagebedingt)

Mit der Erweiterung der Sport- und Freizeitflächen im Anschluss an die bestehenden Flächen geht eine Baumreihe, die im Süden den bisherigen Ortsrand bildet, verloren. Demgegenüber sieht die Planung die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Westen und von über den Planbereich verteilten Bäumen vor. Aus diesem Grund wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Eingrünung ist daher von insgesamt geringer Intensität bewertet.

2.3.6 Veränderung des Charakters von Kultur- und Sachgütern (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind daher keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.3.7 Mehrung des Verkehrs und der daraus resultierenden Immissionen (betriebsbedingt)

Die aus dem aufgestellten Bebauungsplan resultierenden Schallquellen wurden in einem eigenständigen Schallgutachten ermittelt und bewertet (vgl. Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 14.03.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01_E02.docx). Zusammenfassend wird dort festgestellt, dass

der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Multifunktionsplatz" prognostizierte Gesamtbetrieb der Sportanlage geeignet ist, die lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen zu erfüllen und dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gerecht zu werden. Die Schallschutzziele im Städtebau können somit auch ohne Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der umliegenden Bebauung vor Sportlärmimmissionen als gewahrt angesehen werden.

2.3.8 Wechselwirkungen

Über die unter den oben aufgeführten Schutzgütern beschriebenen Auswirkungen hinaus sind keine weiteren Wechselwirkungen zu erwarten, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.

3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

In Bezug auf den Artenschutz ist einzig die zu rodende Baumreihe von Relevanz. Bei den Bäumen handelt es sich um Laubbäume mittleren Alters, die wahrscheinlich nach bzw. mit der Errichtung des bestehenden Sportplatzes auf dem aufgeschütteten Erdwall gepflanzt wurden und aktuell bis ca. 12 m Höhe aufweisen. Generell ist zu beachten, dass die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (zwischen 01. Oktober und dem 28. Februar) erfolgen darf. Unter Berücksichtigung des genannten Zeitraumes für die Gehölzfällungen wird davon ausgegangen, dass bei Realisierung der Planung keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In dem vorliegenden Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die als Vermeidungsmaßnahmen zu werten sind. In nachstehender Tabelle sind die für den Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zusammengestellt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:
<p>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standortwahl im Anschluss an bestehende gleichartige Nutzung, - Erhalt von Gehölzbestand im Nordwesten und im Nordosten, - Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes (Gehölzstreifen im Osten, Einzelbäume).
<p>Schutzgut Boden und Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserdurchlässige Ausbildung der Anlagen für KFZ-Stellplätze.
<p>Schutzgut Klima / Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflanzgebote.
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes.

Auf der Grundlage der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung/Durchgrünung und unter Berücksichtigung, dass die geplanten Nutzungen insbesondere zum Verlust des natürlichen Bodens aber nicht zu dessen vollständiger Überbauung/Versiegelung führen, wird die Anwendung eines geringen Ausgleichsfaktors für die jeweilige Beeinträchtigungsintensität für angemessen gehalten.

Demzufolge ergibt sich für die Planung ein Ausgleichsbedarf von 3.102 m² (vgl. Karte 2).

Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Karte 3):

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstückes 343, Gemarkung Aschau am Inn.

Ausgleichsplan Nr. 1 (vgl. Karte 3)

Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Aufforstung eines Laubwaldes mit heimischen Bäumen auf einer Teilfläche des Flurstückes 343, Gemarkung Aschau am Inn. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Aschau am Inn. Dem hier vorliegenden Bebauungsplan sind 3.102 m² zugeordnet. Die verbleibenden 10.381 m² verbleiben als Vorratsfläche auf dem Ökokonto. Die Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan. Die Durchführung der Aufforstungsmaßnahme ist bereits erfolgt.

5. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu prüfen. Im vorliegenden Fall lässt die mit der Bebauungsplanung verfolgte Zielsetzung keine grundsätzlichen Alternativen zu. Bei der Wahl des Standortes wurde berücksichtigt, dass hier die bereits vorhandene Infrastruktur (z. B. Umkleiden) der bestehenden Sportanlage genutzt werden kann.

6. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet in seinem aktuellen Zustand erhalten bleiben (vgl. Bestandsbeschreibung). Für die Fläche besteht kein besonderes naturschutzfachliches Entwicklungspotential.

7. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

7.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) Anwendung.

7.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die vorhandenen Kenntnisse reichen für die im Rahmen der Umweltprüfung zu vollziehenden Beurteilungen aus.

8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, Prognoseunsicherheiten bestehen nicht.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts

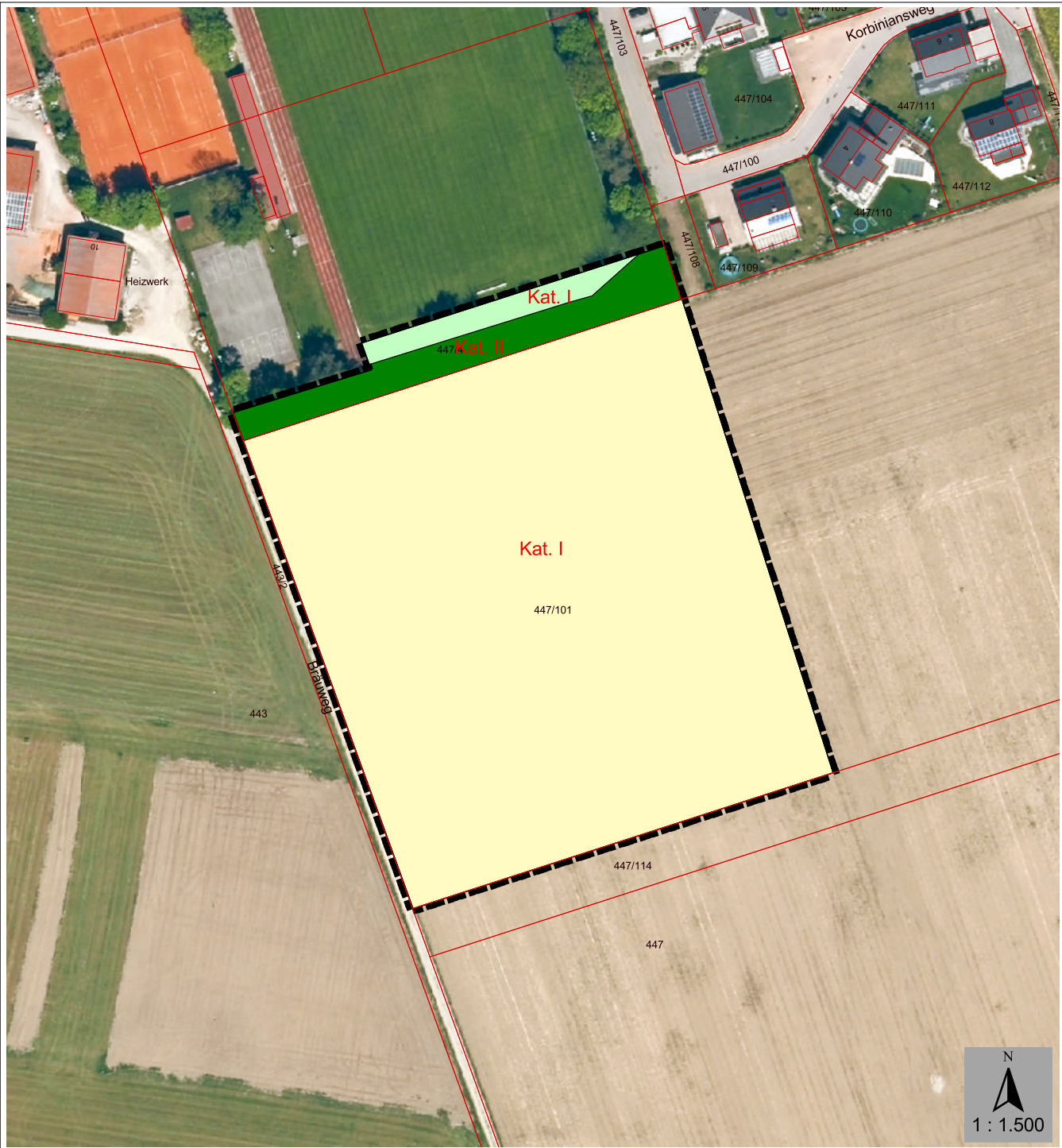
Die Gemeinde Aschau am Inn beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände am Bräuweg“ die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlagen in südlicher Richtung zu schaffen. Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert (14. FNP-Änderung).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Als wesentliche Umweltauswirkung ist der mit der Bebauungsplanung in Zusammenhang stehende Verlust des natürlich gewachsenen Bodens zu werten. So sind zur Herstellung der geplanten Sport- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Pumptrackstrecke, Volleyball) umfassende Bodenabgrabungen und -aufschüttungen erforderlich. Auf diese Weise gehen fruchtbare Böden im Umfang von ca. 1,5 ha Fläche dauerhaft verloren. Demgegenüber ist der Verlust der aus ca. 15 Laubbäumen bestehenden Ortsrandeingrünung durch die geplanten umfassenden Pflanzmaßnahmen im Planbereich tolerierbar, da auf diese Weise mittelfristig eine insgesamt gut durchgrünte Sport- und Freizeitanlage entsteht.

Das zum Bebauungsplan erstellte Schallgutachten (vgl. Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB Beratende Ingenieure Immissionsschutz - Bauphysik – Akustik vom 14.03.2022, Projekt-Nr.: AAI-6044-01 / 6044-01_E02.docx) kommt zu dem Ergebnis, dass der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Multifunktionsplatz" prognostizierte Gesamtbetrieb der Sportanlage geeignet ist, die lärmimmissionsschutzfachlichen Anforderungen zu erfüllen und dem Anspruch der Nachbarschaft auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gerecht zu werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche des Flurstückes 343, Gemarkung Aschau am Inn. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Aschau am Inn.



Umweltbericht

Karte 1: Bestand und Bewertung

1. Bestand

- Rasenfläche im Sportplatzumfeld
- Intensiv genutzte Ackerfläche
- Hecke aus Laubgehölzen (Eingrünung)

2. Bewertung gemäß Leitfaden

- Kat. I** Gebiete geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Kat. II** Gebiete mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 443/2 Flurkarte (Flurstücks- und Nutzungsgrenzen, Flurstücksnummer)

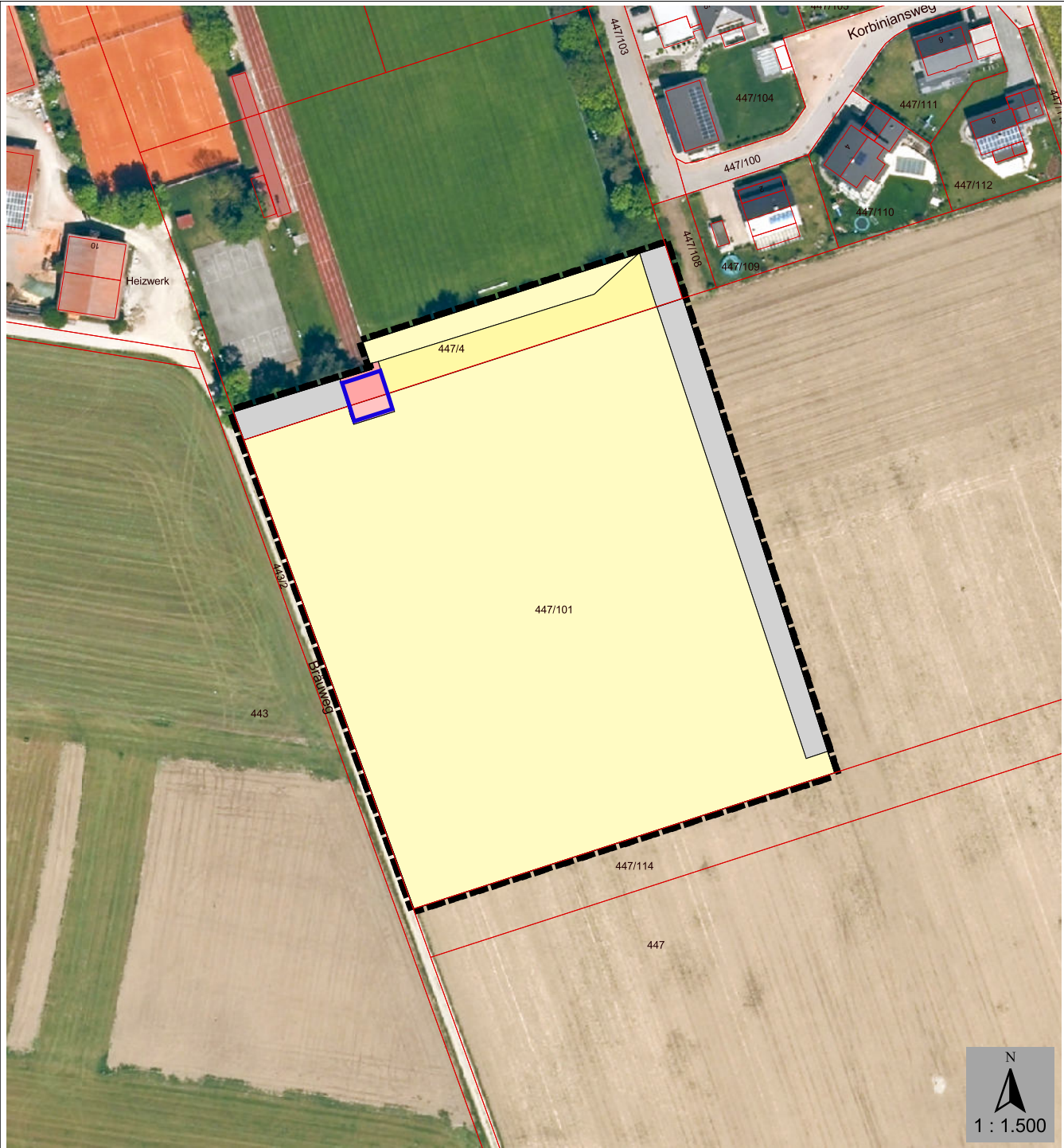
Umweltbericht zum Bebauungsplan "Multifunktionsplatz"

Gemeinde Aschau am Inn
 Hauptstraße 4,
 84544 Aschau am Inn
 Tel. 08638/9435-0
 Fax 08638/9435-99
 Internet: www.aschau-a-inn.de



U-Plan
 Mooseurach 16
 82549 Königsdorf
 Tel. 08179 / 925540
 Fax 08179 / 925545
 www.buero-u-plan.de








Umweltbericht


Karte 2: Planung und Beeinträchtigungsintensität

1. Einstufung der Beeinträchtigungsintensität

 Beeinträchtigungsintensität B I (Fläche 13.600 m² x 0,2)
(Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

 Beeinträchtigungsintensität B II (Fläche 610 m² x 0,5)
(Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft, geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

 Beeinträchtigungsintensität A I (Fläche 50 m² x 0,3)
(Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad)


 Beeinträchtigungsintensität A II (Fläche 77 m² x 0,8)
(Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad)

Erforderlicher Ausgleichsbedarf: 3.102 m²

 Eingriffsneutrale Flächen

2. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Flurkarte (Flurstücks- und Nutzungsgrenzen, Flurstücksnummer, Hausnummer)

 Baugrenze (zur Information)

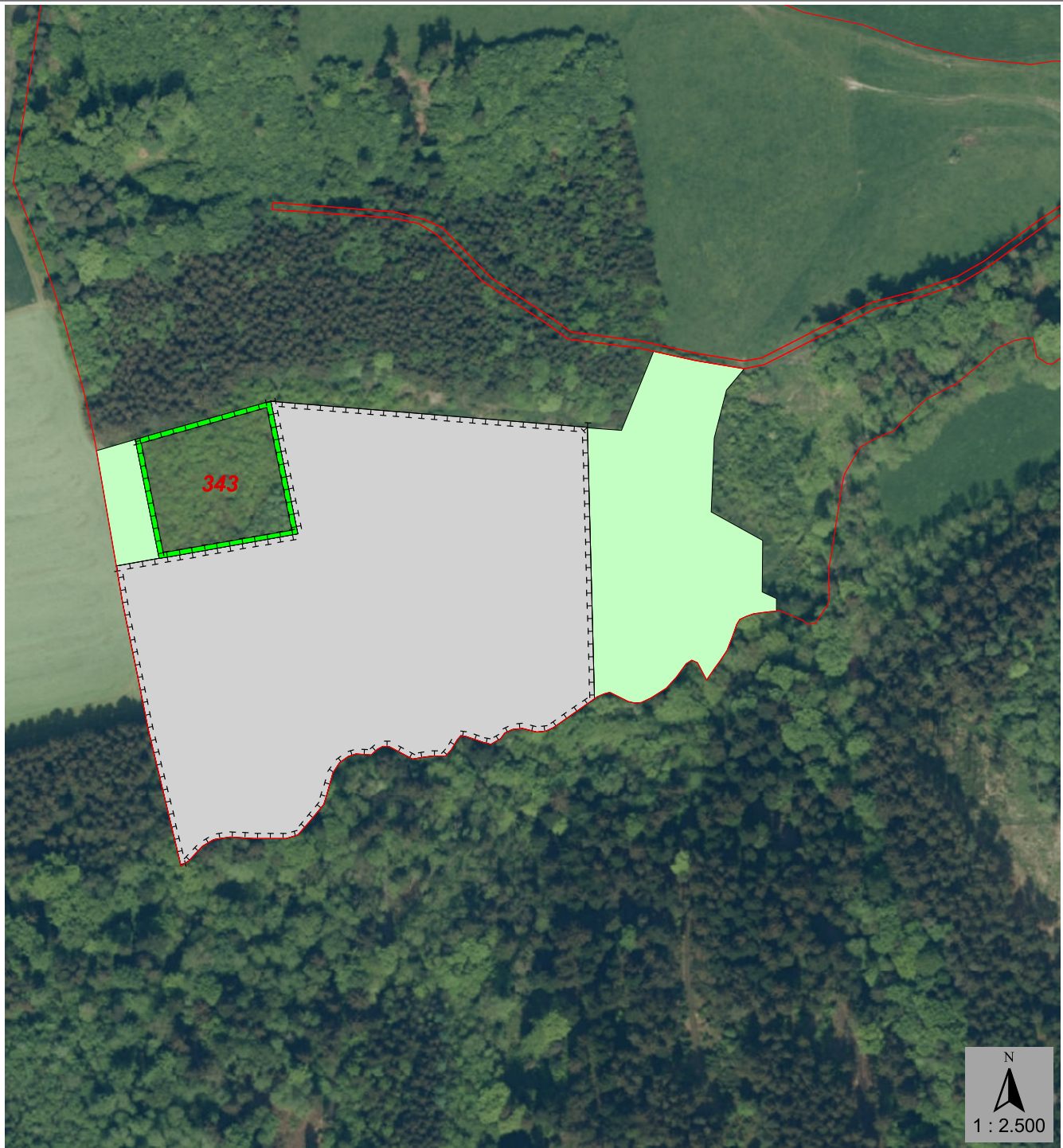
Umweltbericht zum Bebauungsplan "Multifunktionsplatz"

Gemeinde Aschau am Inn
Hauptstraße 4,
84544 Aschau am Inn
Tel. 08638/9435-0
Fax 08638/9435-99
Internet: www.aschau-a-inn.de



U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
Fax 08179 / 925545
www.buero-u-plan.de





Umweltbericht

Karte 3: Ausgleichsplan



Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
FINr. 343, Gemarkung Aschau am Inn, Fläche 3.102 m².

Ausgangslage:

Bei dem Flurstück 343, Gemarkung Aschau am Inn, handelt es sich um eine Fläche aus dem gemeindlichen Ökokonto, welches bereits aufgeforstet wurde.

Zielsetzung:

Auf der Fläche ist ein naturnaher Laubwald zu entwickeln. Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt.

Durchzuführende Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Bäumen,
- Ggf. Zäunung gegen Wildverbiss,
- Fertigstellungspflege.

2. Sonstige Planzeichen



Flurkarte (Flurstücks- und Nutzungsgrenzen, Flurstücksnummer)



Bereits abgebuchte Flächen für andere Vorhaben



Zur Verfügung stehende Flächen für zukünftige Vorhaben

Umweltbericht

zum Bebauungsplan "Multifunktionsplatz"

Gemeinde Aschau am Inn

Hauptstraße 4,
84544 Aschau am Inn
Tel. 08638/9435-0
Fax 08638/9435-99
Internet: www.aschau-a-inn.de



U-Plan

Mooseurach 16
82549 Königsdorf
Tel. 08179 / 925540
Fax 08179 / 925545
www.buero-u-plan.de

