

UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung
ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„KINDERTAGSSTÄTTE, SPORT UND SPIELANLAGEN AN DER HOCHHAUSER STRASSE“

Gemeinde Edling
Gemarkung Edling

Projekt-Nr.: 9017

Verfasser:



Harald Niederlöhner
Landschaftsarchitekt bdla, Dipl.-Ing. (FH)

Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 7 26 68 60
Fax: +49 (0)8071 – 7 26 68 61
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de

Antragsteller:



Gemeinde Edling

Rathausplatz 2
83533 Edling
Tel.: (08071) 9188-0
Fax: (08071) 9188-99
E-mail: edling-poststelle@edling.de
www.edling.de

04.04.2024 / 25.07.2024

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang.....	4
1.2	Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Fachpläne.....	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	5
2.1	Aktuelle Flächennutzung.....	6
2.2	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erholung, Freizeit	7
2.3	Schutzgut Arten (Pflanzen/Tiere).....	8
2.4	Schutzgut Boden	16
2.5	Schutzgut Wasser.....	17
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	18
2.7	Schutzgut Klima und Luft.....	19
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
2.9	Schutzgut Fläche	20
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
4	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
4.1	Ermittlung des rechnerischen Ausgleichbedarfs	22
4.2	Ausgleichsberechnung und -maßnahmen.....	23
4.3	Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild	25
5	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans (orange umrandet) (BayernAtlas 28.03.2024)	4
Abb. 2 Plangebiet (orange) im räumlichen Bezug, (BayernAtlas 28.03.2024)	5
Abb. 3 Planungsgebiet Blick von Osten	6
Abb. 4 Planungsgebiet Südbereich	6
Abb. 5 Planungsgebiet Blick Richtung Kindergarten	6
Abb. 6 Blick von Nord entlang Ostgrenze	6
Abb. 7 Radweg (grün) südlich im Geltungsbereich	7
Abb. 8 Abrissgebäude	8
Abb. 9 Abrissgebäude Detail	8
Abb. 10 Wiese und Zufahrtbereich im Westen des Planungsgebiets	8
Abb. 11 Zufahrt und Parkplatz im Südwesten	8
Abb. 12 intensiv genutzte Wiese im Westen des Planungsgebiets	9
Abb. 13 Ebrach mit Begleitgrün	9
Abb. 14 Ostbereich mit Deich an der Ebrach	9
Abb. 15 Biotope östlich des Plangebietes (BayernAtlas 28.03.2024)	9
Abb. 16 ASK-Einträge im Projektumgriff (unmaßstäblich). Blau mit roter Schrift: ASK Gewässer. Gelb: ASK-Punkte. Stand 2022	10
Abb. 17 Übersichtsbodenkarte (BayernAtlas 28.03.2024)	16
Abb. 18 Planungsgebiet mit festgesetztem Überschwemmungsbereich (blau schraffiert) und Geltungsbereich (orange Linie); (BayernAtlas 28.03.2024)	17
Abb. 19 Erweiterungsfläche Kindergarten	19

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach Leitfaden 2021	22
Tab. 2: Ausgleichsberechnung	24
Tab. 3: Zusammenfassung der erwarteten erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter	26

Abkürzungsverzeichnis

StMB	Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
WP	Wertpunkte (Eingriffsregelung)

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die Gemeinde Edling beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte, Sport und Spielanlagen an der Hochhauser Straße“ den bestehenden Kindergarten zu erweitern und Baurecht für eine Sporthalle zu schaffen. Wesentliche Maßnahmen wären die Umwandlung der westlich angrenzenden Wiese in eine Erweiterungsfläche für den Kindergarten mit Kindertagesstätte und die Umwandlung der Stockschützenbahn-Fläche (ca.) in eine überdachte Sporthalle. Die Spielflächen würden verschoben werden.

Im Westen grenzt die Hochhauser Straße an, danach ein Grünstreifen und der Hochhauser Weiher. Im Süden der Sportgaststätte befindet sich ein Rasensportfeld. Im Osten fließt die Ebrach, sie ist von Uferbegleitgehölz gesäumt. Nördlich grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesen an, weiter nördlich ein Wohngebiet (s. Abb. 2).

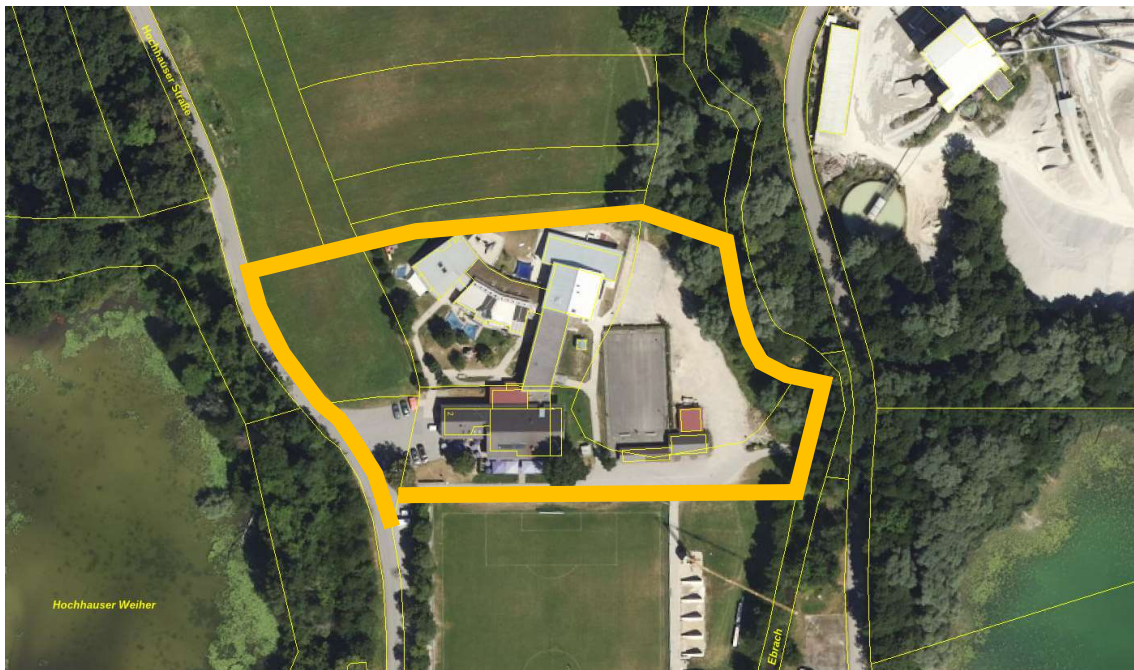


Abb. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans (orange umrandet) (BayernAtlas 28.03.2024)

1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Fachpläne

Als Teil der Begründung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, gemäß §§ 1a BauGB, 2 (4) BauGB, 1 (6) 7 BauGB. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen worden sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

- der Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde, 2005, Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ StMB (2021)
- Orientierungswerte nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1, Beiblatt1 und die Immissionsrichtwerte der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Standortauskunft (UmweltAtlas, 28.03.2024)
- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014)
- ASK Daten (2021)
- Luftbilder (Befliegungsdatum 31.07.2020)
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 19. Änderung
- Begehung am 21.03.2024 und 02.04.2024, LA Niederlöhner

Die Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung stehen der geplanten Entwicklung nicht entgegen. Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ für die einzelnen Schutzgüter, in Bezug auf den Ausgangszustand der Fläche. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Auswirkungen. Berücksichtigt werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, die negativ auf das jeweilige Schutzgut einwirken.

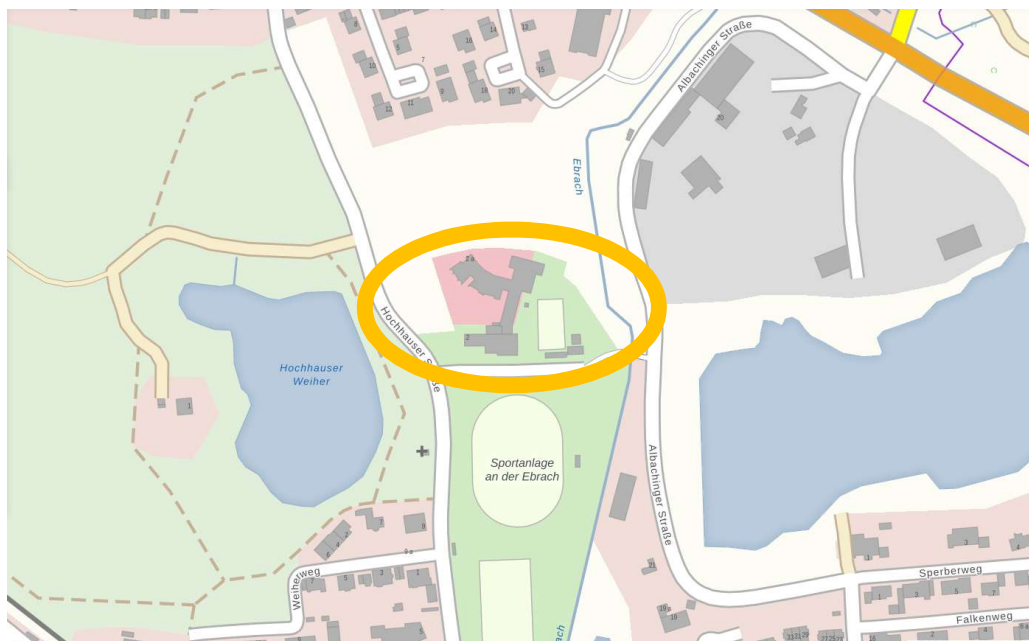


Abb. 2 Plangebiet (orange) im räumlichen Bezug, (Bayernatlas 28.03.2024)

2.1 Aktuelle Flächennutzung

Im Plangebiet finden sich bislang unterschiedliche Nutzungen. Im Osten befindet sich eine Sport- und Spielanlage. Sie wird genutzt zum Stockschießen und als Skaterplatz. Im Südwesten befindet sich eine Sportgaststätte mit Zufahrt und Parkplätzen. Die Fläche im Norden wird durch einen Kindergarten/Kindertagesstätte genutzt, die westlich angrenzende Fläche ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiese.

Begleitend an der Ebrach im Osten befindet sich ein Gehölzsaum und eine krautig bewachsene Böschung.



Abb. 3 Planungsgebiet Blick von Osten



Abb. 4 Planungsgebiet Südbereich



Abb. 5 Planungsgebiet Blick Richtung Kindergarten



Abb. 6 Blick von Nord entlang Ostgrenze

2.2 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erholung, Freizeit

Derzeitiger Zustand

Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich im Norden in rund 100 Meter Entfernung. Die Hochhauser Straße wird als Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen von Fußgängern, Radfahrern und Autos genutzt. Die bestehende Sportgaststätte steht in einem Nutzungszusammenhang mit dem Betrieb der Sportanlagen.



Abb. 7 Radweg (grün) südlich im Geltungsbereich

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die geplante Nutzungsänderung geht im Nordosten landwirtschaftliche Fläche verloren. Die restlichen Flächen sind bereits größtenteils versiegelt. Insbesondere während der Bauphase ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, Feinstaub- und Lärmemissionen zu rechnen.

Für das Schutzgut Mensch ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden und Klima/Luft.

Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden, die Erschließung ist bereits gesichert. Ein- und Durchgrünung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus. Die Baumhecke westlich der Hochhauser Straße und der Gehölzstreifen im Osten sind im Hinblick auf die Baumfallgrenze zu beachten. Dazu sind bauliche Maßnahmen bei den Gebäuden zu ergreifen oder entsprechende Abstände einzuhalten.

2.3 Schutzgut Arten (Pflanzen/Tiere)

Derzeitiger Zustand

Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein mit Gehölzen begrünter Wall entlang der Ebrach mit hochwertigem Lebensraum für Tiere, z.B. Vögel, Haselmaus, Reptilien und Fledermäuse, sowie Pflanzen (Abb. 13, Abb. 14). Die Südwestflanke des Walls ist krautig bewachsen und bietet Reptilien potenziellen Lebensraum.

Östlich der Ebrach liegen, außerhalb des Geltungsbereichs, zwei biotopkartierte Flächen (vgl. rosa Markierung in Abb. 15). Die nördliche Fläche ist als BK-Nr. 7938-0012-001 „Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling“ aufgeführt, die südliche als BK-Nr. 7938-0012-002 „Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling“.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich Gebäude, die über potentiell geeignete Lebensräume für Fledermäuse und Gebäudebrüter verfügen (Abb. 8, Abb. 9). Bei zwei Begehungen im März und April wurden jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen geschützter Arten gefunden.

Im Nordwesten befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Wiese (Abb. 10, Abb. 11). Sie bietet aufgrund der bislang intensiven Nutzung keinen geeigneten Lebensraum für geschützte Arten.

Die versiegelten und teilversiegelten Flächen haben keine besondere Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten.



Abb. 8 Abrissgebäude



Abb. 9 Abrissgebäude Detail



Abb. 10 Wiese und Zufahrtbereich im Westen des Planungsgebiets



Abb. 11 Zufahrt und Parkplatz im Südwesten



Abb. 12 intensiv genutzte Wiese im Westen des Planungsgebiets



Abb. 13 Ebrach mit Begleitgrün



Abb. 14 Ostbereich mit Deich an der Ebrach

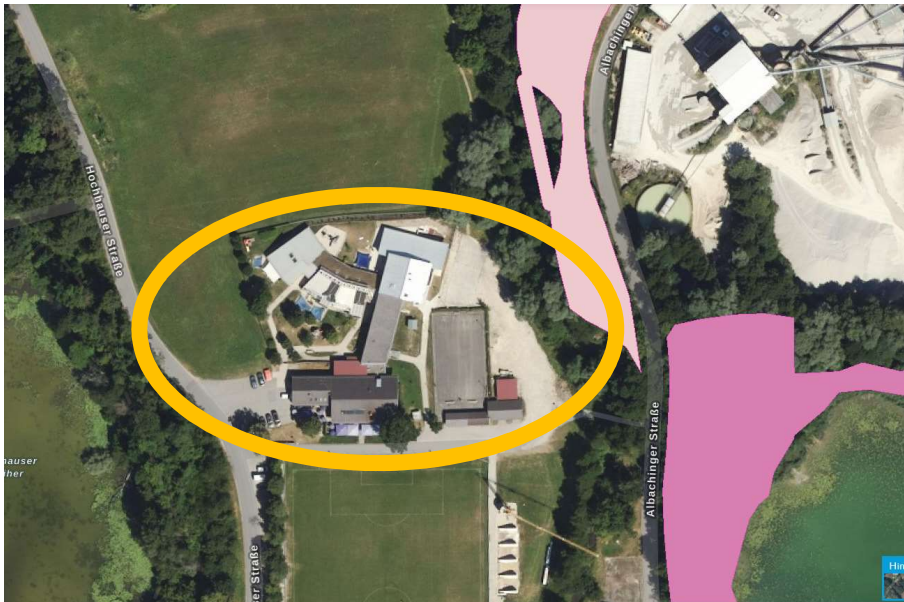


Abb. 15 Biotop östlich des Plangebietes (Bayernatlas 28.03.2024)

Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotophaupt Nr.	7938-0012
Biotopteilflächen Nr.	7938-0012-001
Überschrift	Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling
Hauptbiotoptyp	Gewässer-Begleitgehölze, linear (100 %)

Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotophaupt Nr.	7938-0012
Biotopteilflächen Nr.	7938-0012-002
Überschrift	Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling
Hauptbiotoptyp	Feldgehölz, naturnah (50 %)
Weitere Biotoptypen	Unterwasser- und Schwimmblattvegetation (15 %); Initialvegetation, kleinbinsenreich (15 %); Großröhrichte (10 %); Gewässer-Begleitgehölze, linear (5 %); Sumpfwälder (5 %); Quellen und Quellfluren, naturnah (0 %)

Quelle: Bayernatlas 2024.

Die Recherche zur ASK ergab folgendes Ergebnis:



Abb. 16 ASK-Einträge im Projektumgriff (unmaßstäblich). Blau mit roter Schrift: ASK Gewässer. Gelb: ASK-Punkte. Stand 2022. Quelle: FinView 2024

TK25 OBN K ERFG UTM-RW UTM-HW
7938 0349 F 735536 5328001

Landkreis(e): Rosenheim
(Haupt-)Lebensraumtyp: Weiher
Lagebeschreibung: Weiher N Edling
Merkmale:
Vorläufige Objektnr.: LS7938008B

ARTNAME	RB	RD	ANZ	STA	NS	NM	VZ	DATUM	SI
Aeshna cyanea Blaugrüne Mosaikjungfer	*	*	5	WB	AD	S		05.09.2008	SDS
Aeshna grandis Braune Mosaikjungfer	*	*	1	WB	AD	S	Schraml Erich	05.09.2008	SDS
Aeshna mixta Herbst-Mosaikjungfer	*	*	3	WB	AD	S	Schraml Erich	05.09.2008	SDS
Anax imperator Grosse Königslibelle	*	*	5	WB	AD	S	Burbach Klaus	17.08.2008	SDS
Anax imperator Grosse Königslibelle	*	*	5	WB	AD	S	Schraml Erich	05.09.2008	SDS
Chalcolestes viridis Weidenjungfer	*	*	15	SB	AD	S	T	05.09.2008	SDS
Coenagrion puella Hufeisen-Azurjungfer	*	*	20	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Coenagrion puella Hufeisen-Azurjungfer	*	*	15	SB	AD	S	T	05.09.2008	SDS
Enallagma cyathigerum Gemeine Becherjungfer	*	*	100	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Enallagma cyathigerum Gemeine Becherjungfer	*	*	20	SB	AD	S	T	05.09.2008	SDS
Erythronma najas Großes Granatauge	*	*	50	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Ischnura elegans Große Pechlibelle	*	*	10	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Ischnura elegans Große Pechlibelle	*	*	20	SB	AD	S	T	05.09.2008	SDS
Libellula quadrimaculata Vierfleck	*	*	5	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Orthetrum cancellatum Großer Blaupfeil	*	*	5	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Platycnemis pennipes Blaue Federlibelle	*	*	2	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Pymhosoma nymphula Frühe Adonislibelle	*	*	5	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Sympetrum fonscolombii Frühe Heidelibelle	*	*	5	WB	AD	S		17.08.2008	SDS
Sympetrum sanguineum Blutrote Heidelibelle	*	*	2	SB	AD	S	T	05.09.2008	SDS

TK25 OBN K ERFG UTM-RW UTM-HW
7938 0132 P 735471 5328084

Landkreis(e): Rosenheim
(Haupt-)Lebensraumtyp: Quelle
Lagebeschreibung: N ZULAUF,ZUM TEICH AM NW RAND V.EDLING,QUELLE
Merkmale: Landschaftselemente in der Umgebung des Fundorts: Teich (ablaßbar!); Laubwald;
Weg / Hohlweg
Vorläufige Objektnr.:

ARTNAME	RB	RD	ANZ	STA	NS	NM	VZ	DATUM	SI
Bythinella conica agg. Kegelige Quellschnecke	3	1	20		AD	S		30.04.1998	SDS
					DETER.:	Rudolph Bernd - Ulrich			

TK25 OBN K ERFG UTM-RW UTM-HW
7938 0299 P 0938 5328007

Landkreis(e): Rosenheim
(Haupt-)Lebensraumtyp: Bruchwald / Feuchtwald
Lagebeschreibung: BRUCHWALD AN W-SEITE DES BAGGERSEES IN EDLING S D. B304 ÖSTL. SPORTPLATZ
Merkmale:
Vorläufige Objektnr.:

ARTNAME	RB	RD	ANZ	STA	NS	NM	VZ	DATUM	SI
Europäischer Biber Castor fiber	*	V	1		AD	S		01.01.2001	SDS
					DETER.: Reiter Claudia				

TK25 OBN K ERFG UTM-RW UTM-HW
7938 0348 F 0938 5327949

Landkreis(e): Rosenheim
(Haupt-)Lebensraumtyp: Baggersee
Lagebeschreibung: W-Ufer des Baggersees N Edling
Merkmale:
Vorläufige Objektnr.: LS7938X01B

ARTNAME	RB	RD	ANZ	STA	NS	NM	VZ	DATUM	SI
Aeshna cyanea Blaugrüne Mosaikjungfer	*	*	2	WB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Aeshna grandis Braune Mosaikjungfer	*	*	2	WB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Aeshna mixta Herbst-Mosaikjungfer	*	*	5	WB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Anax imperator Grosse Königslibelle	*	*	10	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Anax parthenope Kleine Königslibelle	*	*	2	WB	AD	S		05.07.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Chalcolestes vindex Weidenjungfer	*	*	10	SB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Coenagrion puella Hufeisen-Azurjungfer	*	*	10	SB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Coenagrion puella Hufeisen-Azurjungfer	*	*	1	SB	AD	S		05.07.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Coenagrion pulchellum Fledermaus-Azurjungfer	3	*	1	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Cordulia aenea Falkenlibelle	*	*	1	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Enallagma cyathigerum Gemeine Becherjungfer	*	*	150	SB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Enallagma cyathigerum Gemeine Becherjungfer	*	*	1	SB	AD	S		05.07.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Erythromma najas Großes Granatauge	*	*	30	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Erythromma najas Großes Granatauge	*	*	1	SB	AD	S		05.07.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Graskarpfen	NB		1		AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Ctenopharyngodon idella Ischnura elegans	*	*	30	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Ischnura elegans Große Pechlibelle	*	*	1	SB	AD	S		05.07.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Kanadagans Branta canadensis	NB		3	C	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Lestes sponsa Gemeine Binsenjungfer	V	*	1		AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Orthetrum cancellatum Großer Blaupfeil	*	*	3	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Platycnemis pennipes Blaue Federlibelle	*	*	10	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Pymhosoma nymphula Frühe Adonislibelle	*	*	10	WB	AD	S		17.06.2006	SDS
					DETER.: Burbach Klaus				
Sympetrum sanguineum Blutrote Heidelibelle	*	*	10	WB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				
Sympetrum vulgatum Gemeine Heidelibelle	*	*	5	WB	AD	S		05.09.2006	SDS
					DETER.: Schraml Erich				

TK25 7939	OBN 0585	K P	ERFG 5	UTM-RW 735921	UTM-HW 5328025					
Landkreis(e): Rosenheim										
(Haupt-)Lebensraumtyp: Sonstiges / ohne Lebensraumangabe (ASK)										
Lagebeschreibung: Kiesweiher am Kiesweiher Edling										
Merkmale:										
Vorläufige Objektnr.:										
ARTNAME		RB	RD	ANZ	STA	NS	NM	VZ	DATUM	SI
Europäischer Biber Castor fiber		*	V	1		BS	S		2009	SDS
						DETER.:	Schwab	Gerhard		

Folgende nächstliegende Fundpunkte befinden sich im relevanten Umgriff des Plangebiets:

79380132	Kegelige Quellschnecke (<i>Bythinella conica</i> agg.)	1998
79380299	Biber (<i>Castor fiber</i>)	2009
79380585	Biber (<i>Castor fiber</i>)	2009
79380348	Libellen s.o.	1998
79380349	Libellen s.o.	1998

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die Nebengebäude im Südosten müssen abgerissen werden. Dort wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen geschützter Arten festgestellt.

Der Gehölzstreifen mit krautigem Unterwuchs im Osten an der Ebrach bietet vielen Tieren Lebensraum, insbesondere für Vögel und Reptilien. Es ist davon auszugehen, dass der Grünstreifen von Fledermäusen als Flugorientierung und -korridor genutzt wird.

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

Die Erheblichkeit potenzieller Auswirkungen auf das Schutzgut Arten wird als mittel bewertet. Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurden folgende Maßnahmen erarbeitet:

Vermeidung und Verminderung

Die Planung sieht eine Ein- und Durchgrünung des Planungsgebiets mit heimischen und standortgerechten Gehölzen nach Artenliste vor. Auf den Baugrundstücken sind, zusätzlich zu den per Planzeichen festgesetzten Laubbäumen (I./II. Wuchsordnung), je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Strauch aus der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflanzen.

Die Festsetzung zum Erhalt der Gehölze entlang des Deichs und der südlichen Zufahrt schützt die ökologisch hochwertigen, naturnahen Strukturen auf der Fläche. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigung, z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen (z.B. mit Bauzäunen, Stammschutz und rechtzeitige, fachgerechte Wurzelschutzmaßnahmen bei unvermeidbaren Eingriffen in den Wurzelraum). Zusätzlich ist für jegliche Eingriffe baulicher Art wie auch für Lagerung von Baustoffen/Maschinen, ober- und unterirdisch ein Abstand von mindestens

1,50 Meter von der Kronentraufe einzuhalten, um den dauerhaften und unversehrten Erhalt der Bäume zu sichern (vgl. auch DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen ist zu sichern, indem Einfriedungen mit mindestens 15 cm Abstand zum Boden angebracht werden. Fundamente von Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig. Barrieren wie z.B. Mauern, die Wanderkorridore für wildlebende Tiere versperren, und Fallen (z. B. Lichtschächte) sind zu vermeiden. Für Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden; eine Beleuchtung angrenzender Flächen ist zu vermeiden. Vor Eingriff in für Reptilien potenziell geeignete Strukturen sind ggf. vorkommende Einzeltiere (z.B. durch vorsichtige Mahd oder Abdecken der Flächen mit Folie) zu vergrämen. Wechselwirkungen ergeben sich insbesondere zu dem Schutzgut Boden.

Während der Bauzeit ist während der aktiven Phase der Reptilien an der Böschungunterkante des Deiches ein Reptilienschutzzaun zu errichten um eine Gefährdung zu vermeiden.

Fledermäuse kommen im Umfeld des Planungsgebiets wahrscheinlich vor. Der Flugkorridor entlang des Deiches ist freizuhalten. Es sind in einem Korridor vom Deich bis 10 Meter Entfernung Leuchten zu vermeiden und nur wenn unumgänglich fledermausverträgliche Leuchten zu verwenden. Sind Bäume zu fällen, so sind diese vor Fällung auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu kontrollieren.

Sind Gehölze zu entfernen, muss dies vom 01.03. bis 30.09. außerhalb der Vogelbrutzeit geschehen.

Sind Gehölze als zu pflanzen festgesetzt, sind zwingend folgende Arten mit der genannten Qualität zu pflanzen:

Artenliste

Bäume I. Wuchsordnung (Bäume > 15 m)

Pflanzqualität: Hochstamm oder Solitär mind. 3 xv., mDB, StU 14-16 cm

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Bäume II. Wuchsordnung (Bäume > 10m)

Pflanzqualität: Hochstamm, Sol, mind. 3 xv., mDB, StU 14-16

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle

<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
heimische Obstbäume in Sorten (Halb-, Hochstamm)	

Bäume III. Wuchsordnung (kleinkronige Bäume) mind. 3 xv., mDB, StU 14-16 cm

<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemose</i>	Trauben-Holunder
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Sträucher vStr., mind. 4-5 Triebe, H 60 - 100 cm

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gew. Felsenbirne
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Ribes in Arten und Sorten</i>	Johannisbeere, Stachelbeere in Arten
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix nigricans</i>	Schwarz-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemose</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

2.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die Ebrach, die von linear verlaufenden Deichen eingefasst ist. Der Deich erfüllt gemäß Wasserwirtschaftsamt nicht den Standard für Deichbauwerke nach DIN19712 und bietet daher als einfache Geländemodellierung nur einen geringen Schutz vor einem Übertreten der Ebrach. Westlich davon, in das Plangebiet hineinreichend, finden sich Bereiche, die als Überschwemmungsgebiet und Hochwassergefahrenfläche (HQ100) festgesetzt sind (Abb. 15). Ca. 1.600 m² des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen im Plangebiet des Bebauungsplanes. Eine Berechnung für Extremhochwasser liegt nicht vor. Es ist anzunehmen, dass im Extremfall das Plangebiet zu weiten Teilen betroffen wäre.

Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.



Abb. 18 Planungsgebiet mit festgesetztem Überschwemmungsbereich (blau schraffiert) und Geltungsbereich (orange Linie); (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Weitere Versiegelung und Bebauung wirken sich negativ auf den Rückhalt von Niederschlagswasser, die Versickerung und die Grundwasserneubildung aus. Ohne geeignete Maßnahmen wird zudem der Abfluss von Oberflächenwasser im Untersuchungsgebiet verstärkt.

Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze vergrößert sich die geplante Baufläche im Überschwemmungsgebiet auf etwa 60 m² im Südosten des Plangebietes. Diese Fläche ist bereits versiegelt. Die voraussichtliche Wasserhöhe im Falle eines HQ100 Hochwassers beträgt an der betroffenen Stelle etwa 10 cm. Damit ergibt sich ein Volumen von 6 m³. Im Norden liegt die Baugrenze bis zu 5,00 m nördlich der bestehenden Gebäude, wodurch sich die mögliche Baufläche im Überschwemmungsgebiet dort auf etwa 300 m² erhöht. Auch diese Fläche ist bereits größtenteils befestigt oder versiegelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind zunächst als mittlere Beeinträchtigung zu bewerten.

Vermeidung und Verminderung

Um die wertvollen Gehölzsäume entlang der Ebrach, sowie das Plangebiet vor Überschwemmungen zu schützen, wird der Deich mit Gehölzen als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich nördlich des bestehenden Kindergartengebäudes ist keine weitere Bebauung vorgesehen.

Die geplante Baufläche im Südosten des Plangebietes, derzeit Überschwemmungsgebiet, grenzt an höhengleiche Flächen des südwestlich gelegenen Sportplatzes an, welche nicht als Überschwemmungsgebiet festgesetzt sind. Vor Ort können diese Flächen als Retentionsraum dienen. Zum Ersatz der verlorenen Überschwemmungsfläche und des Retentionsvolumens wird eine zusätzliche Retentionsfläche für die Ebrach südlich des Plangebiets auf Flurnr. 63/1 hergestellt (siehe Anlage „Ausgleichsflächenplan“).

Durch die geplante Ein- und Durchgrünung wird die Evapotranspiration gefördert. Stellplätze und private Zufahrten sind versickerungsfähig herzustellen. Flachdächer sind zu begrünen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist ortsnahe und flächig zu versickern, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden und Klima/Luft.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf eine geringe Erheblichkeit reduziert.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Die Fläche liegt in einer von Bebauung, Sportstätten und Landwirtschaft geprägten Landschaft. Im Osten wirkt der Gehölzsaum der Ebrach als Sichtschutz. Die bestehenden Gebäude des Kindergartens und der Sportgaststätte prägen den Ortsrand.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Das Vorhaben wird in direktem Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung und Gemeindestraße realisiert. Mit der Erweiterung des bestehenden Kindergartens nach Westen verändert sich das Landschaftsbild nur geringfügig. Der Neubau der Sporthalle hat wenig Fernwirkung, da dieser von Westen und Osten von Gebäuden und Gehölzen umstanden ist. Von Tribüne und Sportplatz im Süden ist der Neubau einsehbar.



Abb. 19 Erweiterungsfläche Kindergarten

Vermeidung und Verminderung

Die Ein- und Durchgrünung reduziert die Fernwirkung der Neubauten. Bestandsgehölze sind zu erhalten. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu einer für das Ortsbild typischen Gestaltung der Baukörper getroffen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der Ein- und Durchgrünung als gering eingestuft.

2.7 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei ca. 525 mm pro Jahr. Kleinklimatisch gesehen fungiert lediglich die Wiesen derzeit als moderates Kaltluftentstehungsgebiet mit minimalen positiven Effekten für die angrenzenden Flächen. Der Gehölzsaum im Westen wirkt sich positiv auf Kleinklima und Luftqualität aus. Die restliche Fläche ist bebaut oder versiegelt und wirkt sich negativ auf Klima und Luft aus.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Kaltluftproduktion, Verdunstung und Windgeschwindigkeit sind vom Vorhaben kaum betroffen. Die bestehenden Baukörper und Belagsflächen tragen bereits jetzt schon durch Wärmeaufnahme und -speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Emissionen durch Bau und Nutzungen wirken sich negativ auf die Luftqualität in der nahen Umgebung aus.

Aufgrund der Vorbelastungen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf Klima und Luft auszugehen.

Vermeidung und Verminderung

Die festgesetzten Grünflächen und Gehölzpflanzungen schaffen kleinklimatisch einen Ausgleich und wirken sich positiv auf die Luftqualität aus. Gründächer, Photovoltaik- und thermische Solaranlagen auf Dächern sind wünschenswert.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft werden unter Berücksichtigung der Ein- und Durchgrünung als gering eingestuft.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Der Abschnitt eines mittelalterlichen oder neuzeitlichen Kanals (E-2011-656-6_0-1) wird im westlichen Teil des Geltungsbereichs vermutet.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das geplante Vorhaben finden im Bereich vermuteter Bodendenkmäler zukünftig Bodeneingriffe statt, die zu deren Beschädigung oder Zerstörung führen können.

Vermeidung und Verminderung

Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass sie außerhalb des vermuteten Kanalverlaufs liegen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, sind Bodeneingriffe aller Art nur mit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zulässig. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft werden unter Berücksichtigung dessen als gering eingestuft.

2.9 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Die aktuelle Fläche für die Landwirtschaft im Geltungsbereich umfasst ca. 1.700 m². Der allergrößte Teil der restlichen Bereiche ist bereits versiegelt oder teilversiegelt.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Um die Erweiterung des Kindergartens / der Kindertagesstätte ermöglichen zu können, erfolgt eine Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche. Die Flächeninanspruchnahme umfasst ca. 600 m² für Bauflächen (Nettobauland inkl. private Grünflächen, abzüglich Flächen für Gehölzeingrünung), Es ist ein Versiegelungsgrad von max. 30 % im Kindergartenbereich und 40 % im Sport- und Spielbereich zulässig. Große Teile davon sind bereits überbaut oder befestigt.

Vermeidung und Verminderung

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Die geplante Sporthalle wird großteils auf bereits versiegelte Flächen gebaut.

Private Stellplätze und Zufahrten dürfen nicht versiegelt werden (wasserdurchlässige Bauweise). Der Flächenverbrauch wird durch eine kleinteilige, im Vergleich zum angrenzenden Bestand jedoch verdichtete Bebauung, sowie die Anbindung an bereits vorhandene Infrastruktur reduziert. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden und Wasser.

Insgesamt ist durch die Nutzungsänderung und Neuversiegelung im Geltungsbereich das Schutzgut Fläche nur gering betroffen, da bereits schon derzeit großflächig versiegelt.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin bleiben wie bisher. Also: Nutzung der Sportgaststätte mit Zufahrt, Spiel- und Sportbereich, Kindergarten mit Außenanlagen und eine intensiv genutzte Wiese im Nordwesten.

Folgende Umweltmerkmale demnach voraussichtlich wie folgt beeinflusst:

- Mensch: der Erholungswert des Gebiets sowie das Verkehrsaufkommen blieben unbeeinflusst. Zusätzliche Kindergartenflächen und die Sporthalle entstünden nicht.
- Pflanzen: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, der Nährstoffeintrag bei der Wiese bliebe bestehen.
- Tiere: die intensive Nutzung der Wiese ließe weiterhin keinen Raum für schützenswerte oder gefährdete Arten.
- Boden: eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden im Bereich der Wiese wäre nicht gegeben, die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion des Bodens bliebe unverändert,
- Wasser: Grundwasserneubildung, Überschwemmungsflächen sowie Regenwasserrückhalt blieben unbeeinflusst
- Landschaftsbild: es gäbe keine Beeinflussung des Landschaftsbilds durch die Erweiterungsmaßnahmen,
- Klima / Luft: bliebe unverändert,
- Kultur- / Sachgüter: es gäbe keine Beeinträchtigung von ggf. bestehenden Bodendenkmälern,
- Fläche: es käme zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen.

Für die Planung bestehen derzeit keine geeigneten Alternativen oder geeignetere Standorte.

4 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StmB 2021) abzuhandeln. Die Bewertungsmethodik lehnt sich an die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) an.

Die Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung erfolgt nach den Listen 1a und 1b der Anlage 1 (StmB 2021) und einer pauschalierten Bewertung (3 bzw. 8 Wertpunkte). Im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Grundwert WP = 11 bis 15) muss eine konkrete flächenscharfe Erfassung und Bewertung nach Biotopwertliste vorgenommen werden. Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient i.d.R. die Grundflächenzahl (GRZ; hier: 0,3 und 0,4). Für BNT hoher naturschutzfachlicher Bedeutung entspricht der Beeinträchtigungsfaktor = 1. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen ggf. entsprechend Anlage 2 zum Leitfaden, Tabelle 2.2, um einen Planungsfaktor von bis zu 20% reduziert werden. Voraussetzung ist, dass diese Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB).

4.1 Ermittlung des rechnerischen Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf wurde wie folgt ermittelt (Tab. 1):

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach Leitfaden 2021

lfd-Nr	Ausgangs-zustand (BNT)	Lage (Flnr.)	Wertpunkte (BNT)	Kategorie / Versiegelung Bestand	Wertpunkte (Leitfaden 2021)	Eingriffsfläche (m ²)	Versiegelungsgrad	Beeinträchtigungsfaktor*	Planungsfaktor** (%)	Ausgleichsbedarf (WP)	
1	G11 Intensivgrünland (genutzt)	405/1	3	Kat. I / 2.000m ²	3	5.707	Bestand (GRZ II): 0,35 (geplant: 0,45)	0,10	20%	1.370	
2	X3 derzeitiger Kindergartenbereich	406	2		3						
3	V11 Zufahrtsbereich (keine Änderung)	383/1	0		0						
4	X3 derzeitige Sportgaststätte	326 TFI Nord	2	Kat. I / 3.620m ²	3	4.518	Bestand: 0,8 (geplante GRZ II: 0,65; inkl. befestigter Flächen: 0,8)	0,00	-	0	
5	X3 derzeitige Sport- u. Spielfläche	326 TFI Nord u. 324 Tfl Nord	2		3						
6	Gehölzstreifen an der Ebrach	324 TFI Nordost	keine Berücksichtigung, da Erhalt			1.050	---	---	-	0	
7	Straße / Weg im Süden des Geltungsbereichs	324 TFI	keine Berücksichtigung, da keine Änderung			595	---	---	-	0	
Gesamtfläche Geltungsbereich						11.870	m²				
Ausgleichsbedarf (WP)										1.370	

*Hinweis zum Beeinträchtigungsfaktor:

„Bei einer Mehrung von bestehendem Baurecht ist bei BNT mit einer geringen bzw. mittleren Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die Differenz der neuen Grundflächenzahl abzüglich der alten Grundflächenzahl zu verwenden (Eingriffsfaktor = GRZneu – GRZalt).“ (aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Leitfaden StMWBV 2021). Es besteht für das Gebiet kein Bebauungsplan. Die GRZ wurde hergeleitet aus dem Grad der Versiegelung zum Verhältnis der jeweiligen Fläche für Gemeinbedarf.

**Anrechnung folgender Maßnahmen beim Planungsfaktor (insg. 20 %):

1. Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsebene
2. Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz
3. Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin
4. Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
5. Dachbegrünung

4.2 Ausgleichsberechnung und -maßnahmen

Die Darstellung der Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche Flur Nr. 63/1 sind dem Plan im Anhang „BP_Kita, Sport & Spiel_Hochhausstr - Lage und Gestaltung der Ausgleichsfläche“ zu entnehmen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gehen im Falle eines HQ100 Hochwassers 6 m³ Retentionsraum verloren. Dieser Retentionsraum muss volumengleich und funktionsgleich im Bereich der Ausgleichsfläche geschaffen werden. Details sind dem Plan im Anhang zu entnehmen. So wird eine zusätzliche Retentionsfläche von 175m² geschaffen.

Die Eingriffsberechnung ergibt einen Kompensationsbedarf von 1370 WP die Ausgleichsberechnung ergibt einen Kompensationsumfang von 3793 WP. Damit verbleibt eine **positive Ausgleichsbilanz (Überschuss) von 2.423 Wertpunkten**. Diese werden ins gemeindliche Ökokonto eingepflegt.

Tab. 2: Ausgleichsberechnung

Ausgangszustand			Prognosezustand				Aufwertung				
Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP)	Fläche (m²)	Biotop- und Nutzungstyp	Wertpunkte (WP)	Abschlag für lange Entwicklungszeit	Fläche (m²)	Aufwertung (WP)	Entsiegelfaktor	Fläche (m²)	Kompensationsumfang (WP)	
K11, Artenarme Staudenflur	4	185	K133, artenreiche Staudenflur, nasser Standorte	11	0	154	7	0	154	1.078	
			L513, Quellrinnen-, Bach- und Flussauenwälder, alte Ausprägung	14	3	31	7	0	31	217	
K122, mäßig artenreiche Staudenflur, frischer Standort	6	288	K133, artenreiche Staudenflur, nasser Standorte	11	0	187	5	0	187	935	
			L513, Quellrinnen-, Bach- und Flussauenwälder, alte Ausprägung	14	3	93	5	0	93	465	
			F31, Wechselwasserbereiche an Fließgewässern, bedingt naturnah	9	0	8	3	0	8	24	
K123, mäßig artenreiche Staudenflur, nasser Standort	7	57	K133, artenreiche Staudenflur, nasser Standorte	11	0	52	4	0	52	208	
			F31, Wechselwasserbereiche an Fließgewässern, bedingt naturnah	9	0	5	2	0	5	10	
L511, Bachbegleitgehölze, junge Ausprägung	8	380	K133, artenreiche Staudenflur, nasser Standorte	11	0	37	3	0	37	111	
			L513, Quellrinnen-, Bach- und Flussauenwälder, alte Ausprägung	14	3	201	3	0	201	603	
			F31, Wechselwasserbereiche an Fließgewässern, bedingt naturnah	9	0	142	1	0	142	142	
		910					910			910	3793

4.3 Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild wird aufgrund der spezifischen Eigenart dieses Schutzguts gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Hierfür sind insbesondere der Wirkraum (Sichtbarkeit der Planung in der Landschaft) und der aktuelle naturschutzfachliche Wert des Landschaftsbilds unter Einbezug von Vorbelastungen entscheidend. Durch die Hochhauser Straße, den Kindergarten und das Sport-/Spielgebiet ist die Umgebung bereits durch unterschiedlichste Nutzungen geprägt.

Gemäß Festsetzung sind wertvolle Landschaftselemente im Geltungsbereich (Bäume; Gehölzsaum an der Ebrach) zu erhalten. Zusätzlich sind durch die Neupflanzungen neue, naturnahe Strukturen zu schaffen.

Damit kann das Landschaftsbild als landschaftsgerecht wiederhergestellt betrachtet werden. Ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild ist damit nicht erforderlich. Wildlebende Tiere (Schutzgut Arten) profitieren gleichermaßen von den naturnahen Strukturen.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde gemäß „neuem Leitfaden“ („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, StmB 2021) abgehandelt. Als Datenquelle und Grundlage für die verbal argumentative Darstellung, sowie der dreistufigen Bewertung, wurden Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Informationen von Fachbehörden herangezogen. Die genauen Grundwasserstände und etliche Sparten sind bislang nicht bekannt bzw. nicht abschließend geklärt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Rahmen eines Monitorings ist zu überprüfen, ob

1. die festgesetzten Gehölzpflanzungen durchgeführt und etwaige Ausfälle ersetzt wurden,
2. die Herstellung der Ausgleichsfläche spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode erfolgt ist,
3. die Ausgleichsfläche den angestrebten Zielzustand erreichen und eine regelmäßige, extensive Pflege erfolgt.

Für das Monitoring wird ein Turnus von 2 - 3 Jahren empfohlen (Ersttermin 2 Jahre nach Baubeginn, Abschluss 4 Jahre nach Bauende).

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist derzeit für die Schutzgüter Mensch, Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter eine geringe bis mittlere Bedeutung auf. Sowohl für die Erweiterung des Kindergartens / Kita, als auch für den Bau der Sporthalle ist die Lage von Vorteil, da die Flächen an bereits bestehende gleiche Nutzungen angrenzen und die Erschließung gesichert ist. Der Flächenverbrauch ist minimiert, da die jetzigen Flächen bereits großflächig versiegelt sind.

Die geplante Ein- und Durchgrünung und der Erhalt von Bestandsgehölzen minimieren die Negativwirkungen insb. für die Schutzgüter Arten, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Als Maßnahmen für den Hoch- und Grundwasserschutz erfolgt die Entwässerung über flächige Versickerung sowie die Planung einer Ausgleichsfläche zur Wasserretention südlich des Geltungsbereichs (vgl. Anlage Ausgleichsflächenplan).

Tab. 3: Zusammenfassung der erwarteten erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Erheblichkeit vor Maßnahmen	Verbesserung	Erheblichkeit nach Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt			
Mensch	mittel	gering	gering	gering	Schaffung von Betreuungsangeboten in der Kita, sowie Spiel- und Sportmöglichkeiten	gering
Arten (Pflanzen, Tiere)	mittel	mittel	gering	mittel	Schaffung neuer Lebensräume durch Begrünung, Pflanzung von Gehölzen, Anlage Ausgleichsfläche	gering
Boden	gering	gering	gering	gering	Gehölzeingrünung und Ausgleichsfläche sichern unversiegelten Boden	gering
Wasser	gering	mittel	gering	mittel	Wasserdurchlässige Wegedecken und Stellplätze, Sickermulden; Herstellung zusätzlicher Retentions/Überschwemmungsflächen	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	gering	Aufwertung durch Ausgleichsfläche und Herstellung Gehölzeingrünung	gering
Klima/Luft	mittel	gering	gering	gering	Verbesserung des Kleinklimas durch Ein- und Durchgrünung	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel/hoch	mittel	gering	mittel	Berücksichtigung potenzieller Bodendenkmäler durch Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG	gering
Fläche	gering	gering	---	gering	Wasserdurchlässige Stellplätze, Begrenzung der Neuversiegelung	gering