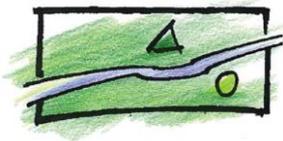


Umweltprüfung

Für den B- Plan Nr. 111 „DLRG-Dieselstraße“
Stadt Bad Aibling



Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchnerstr.48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Rosenheim, März 2024

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Gegenstand der Umweltprüfung ist der B- Plan Nr. 111 „DLRG-Dieselstraße“. Er umfasst das Flurstück mit der Nummer 1415/T der Gemarkung Bad Aibling. Hier soll ein Gebäude für die DLRG errichtet werden.

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Bad Aibling und wird über die Dieselstraße im Süden erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 4.350 m² Teilflächen der Fl.Nrn. 1413 (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung), 1415 (landwirtschaftliche Fläche) und 1419 (Straßengrund Dieselstraße), je Gemarkung Bad Aibling. Die Fl.Nr. 1415 hat eine Gesamtgröße von ca. 7.040 m². Davon wird im Süden ein Teilbereich von ca. 3.400 m² in das Planungsgebiet aufgenommen. Die Restflächen entfallen auf den bestehenden Fuß- und Radweg im Westen und die Dieselstraße im Süden. Die landwirtschaftliche Fläche wird momentan durch intensive Grünlandwirtschaft genutzt. Am westlichen Rand des Planungsgebietes verläuft ein Fußweg. Westlich und östlich des Fußweges stehen einzelne Gehölze, ebenso am Rand der bestehenden Parkplatzfläche im Süden des Planungsgebiets. Südlich der Dieselstraße liegt der Friedhof der Stadt Bad Aibling. Westlich grenzt Mischgebietsbebauung an,

Zu Standort, Anlass, Art und Umfang der Planung wird auf die Ausführungen der Begründung verwiesen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Aibling ist das Planungsgebiet derzeit als Mischgebietsfläche dargestellt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Immissionsgesetzgebung, Abfall- und Wassergesetzgebung wurden im konkreten Fall die fachlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes, in der Form, in der sie im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Aibling enthalten sind, beachtet.

(Dazu auch Kap. 2 der Begründung).

Da die Stadt die vom Entwicklungsgebot gesetzten Grenzen überschreitet und von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen möchte, bedarf es einer genehmigungspflichtigen Änderung des Flächennutzungsplans, die bereits als 2. Änderung im Verfahren ist.

Um sicherzustellen, dass ausschließlich diese Nutzung an dieser Stelle errichtet werden kann, ist die aktuelle Darstellung einer gemischten Baufläche, die eine Vielzahl an Nutzungen ermöglicht, nicht sinnvoll. Für derartige Situationen sieht die Baunutzungsverordnung die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes gemäß §11 vor.

Neben der Halle soll auch eine Heizzentrale zur Energieversorgung untergebracht werden. Aus diesem Grund soll zukünftig die Fläche als Sondergebiet für Hilfsorganisationen und Energieversorgung ausgewiesen werden.

Als Zielsetzung ist in der Flächennutzungsplan-Änderung die Ausbildung einer Ortsrandeingrünung im Norden und Osten des Plangebietes dargestellt.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter kann unterschieden werden zwischen den Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlage- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen.

Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebs.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wird nachfolgend dargelegt.

2.1 Schutzgüter

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung:

Das betroffene Gebiet liegt in der Naturraum- Untereinheit 038 „Inn-ChiemseeHügelland“.

In der geologischen Karte von Bayern, M 1:25.000 wird die Geologie als "Moräne" (würmzeitlich) dargestellt.

Auszug aus der geolog. Karte M 1:25.000



Durch das Ingenieurbüro Geoplan GmbH aus München wurde am 14.12.2020 ein Geotechnischer Bericht erstellt in dem die geolog. Verhältnisse genauer beschrieben werden.

Genauere Angaben zu den Bodenverhältnissen liegen durch 4 Rammkernbohrungen sowie vier Rammkernsondierungen vor, welche an verschiedenen Stellen im Planungsgebiet bis zu einer Tiefe von 3,30 m unter Geländeoberkante durchgeführt wurden.

Gemäß den Bohrungen wurden folgende Untergrundverhältnisse festgestellt:

Oberböden

In allen Bohrungen wurden ab Geländeoberkante bis in Tiefen von 0,40 m unter GOK bis 0,50 m unter GOK (= 494,23 m NN bis 493,83 m NN) zunächst humose Oberböden in Form von schwach tonigen bis tonigen und schwach sandigen Schluffen in steifer bis halbfeste Konsistenz erkundet.

Decklagen

Unter den oben beschriebenen Oberböden wurden bei allen Bohrungen bis zu Tiefen von 1,10 m unter GOK bis 1,80 m unter GOK (= 493,23 m NN bis 492,56 m NN) bindige Deckschichten angetroffen. Diese Bodenschichten wurden angesprochen als schwach schluffige und schwach kiesige Tone in weicher Konsistenz sowie als schwach tonige, teils schwach sandige bis sandige, schwach kiesige bis kiesige und teils schwach steinige Schluffe in weicher bis steife Konsistenz.

Moränenablagerungen

Unter den Oberböden bzw. den Deckschichten konnten in allen Bohrungen ab einer Tiefe von 1,10 m unter GOK bis 1,80 m unter GOK (= 493,23 m NN bis 492,56 m NN) noch die Moränenablagerungen bis zur Endteufe von 2,60 m unter GOK bis 2,90 m unter GOK (= 492,03 m NN bis 491,53 m NN) angetroffen werden. Diese liegen hier in Form von schwach sandigen bis sandigen und schwach bis stark schluffiges Kiesen in mitteldichter bis dichter Lagerung bis zu einer Tiefe von 2,20 m unter GOK bis 2,40 m unter GOK (= 492,43 m NN bis 491,93 m NN) sowie darunter in Form von schwach schluffigen und teils kiesigen Tonen in steifer bis halbfeste Konsistenz sowie in Form von schwach tonigen, schwach kiesigen und schwach steinigen Schluffen in ebenfalls steifer bis halbfeste Konsistenz vor.

Eine genaue Beschreibung der einzelnen Schichten und ihrer Gründungseigenschaften erfolgt im o.g. geotechnischen Gutachten. Auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

Grundwasser:

Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurde in keiner der vier Bohrungen ein Grund- bzw. Schichtwasserspiegel bis zu den maximalen Erkundungstiefen von 2,60 m unter GOK bis 2,90 m unter GOK angetroffen.

Ebenso konnte kein seitlicher Schichtwasserzutritt festgestellt werden.

Grundwasser ist hier erst in den größeren Tiefen zu erwarten.

Wasserdurchlässigkeit:

Eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser ist in den überwiegend bindigen Decklagen bzw. bindigen Moränenablagerungen nicht möglich, da diese Schichten gering wasserdurchlässig und für Versickerungszwecke entsprechend nicht geeignet (k_f -Werte $< 1 \cdot 10^{-6}$ m/s) sind. Lediglich die gering feinkornhaltigen Kiese der Moränenablagerungen eignen sich theoretisch zur Versickerung von Niederschlags- und Oberflächenwasser.

Hier ist allerdings auf die angetroffene geringe Mächtigkeit der versickerungsfähigen Ablagerungen hinzuweisen.

Die maßgeblichen k_f -Werte für die Kiese weisen auf mäßige bis schlechte Versickerungsbedingungen hin. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu gewährleisten ist eine Mächtigkeit des Sickerraums über dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens einem Meter einzuhalten, was hier erfüllt wird.

Im geotechnischen Bericht wird darauf hingewiesen, dass Versickerungseinrichtungen möglichst im westlichen Grundstücksteil anzuordnen sind um den mächtigsten, versickerungsfähigen Kiesboden anzutreffen. Alternativ kann die Ableitung des anfallenden Wassers (Niederschlags- / Oberflächen- Drainagewasser) über die Kanalisation oder einen Vorfluter erfolgen.

Bodenfunktionen:

Der Boden im Planungsgebiet ist bisher unversiegelt und kann deshalb seine Bodenfunktionen wie

- Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser
 - Puffer, Filter für Schadstoffe
 - Lebensraum für Bodenlebewesen
 - Standort für Vegetation
 - Ertragsgrundlage für landwirtschaftliche Nutzung
- etc. gut erfüllen.

Das Schutzgut Boden ist in die Kategorie II einzuordnen. *

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Durch die Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt, bzw. vernichtet.

Um das Bauwerk zu gründen sind teilweise Bodenaustauschmaßnahmen nötig. Zu den o.g. Beeinträchtigungen können während der Bauphase auch später unversiegelte Flächen als Arbeitsstreifen, sowie als Flächen für Boden- und Materiallagerungen in Anspruch genommen werden, d.h. durch Erdarbeiten sowie den Fahrzeug- und Maschineneinsatz sind zusätzliche Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Ebenso sind die Böden während der Bauphase durch Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge und Maschineneinsatz, Leckagen und Unfälle gefährdet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Nutzung des Geländes als Betriebsfläche für die DLRG sowie als Fläche zur Energieversorgung entstehen voraussichtlich keine weiteren betriebsbedingten Belastungen.

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen (s.u.), wie die Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsstraßen etc.) können die Auswirkungen leicht reduzieren.

Ergebnis:

Aufgrund der Bodenaustauschmaßnahmen im Planungsgebiet sowie aufgrund der entstehenden Versiegelungen sind hohe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

* Kategorie- Einteilung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003)

Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Beschreibung und Bewertung:

Die Fläche des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 0,36 ha ist, bis auf einen geringen Teil im Süden, welcher für eine Parkplatzfläche befestigt ist, derzeit unversiegelt.

Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im unbesiedelten Freiraum.

Der zu überplanende Freiraum hat aufgrund seiner Größe insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Die von der Bebauungsplanung betroffene Fläche liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete, regionaler Grünzüge und Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes.

Die Erschließung erfolgt flächensparend über die vorhandene Dieselstraße.

Grund und Boden werden möglichst sparsam in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan löst eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aus (siehe Kap. 4.2).

Die Größe des Ausgleichsflächenbedarfs beträgt ca. 1.089 m².

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser:

Im Rahmen der Erkundungsarbeiten wurde in keiner der vier Bohrungen ein Grund- bzw. Schichtwasserspiegel bis zu den maximalen Erkundungstiefen von 2,60 m unter GOK bis 2,90 m unter GOK (= 492,03 m NN bis 491,53 m NN) angetroffen. Ebenso konnte kein seitlicher Schichtwasserzutritt festgestellt werden.

Grundwasser ist hier erst in den größeren Tiefen zu erwarten.

Grundsätzlich ist witterungsbedingt aber auch mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden über stauenden Horizonten, wie z. B. in den bindigen Deckschichten, in allen Tiefen bis GOK, auch über einem geschlossenen Grundwasserhorizont, zu rechnen.

Das Schutzgut Wasser wird in die Kategorie I eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen:

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) ist grundsätzlich als gering anzusehen, da ein niedriger Grundwasserstand vorhanden ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die spätere Nutzung des Gebietes als Standort für ein DLRG- Gebäude sowie als Heizzentrale der Stadt Bad Aibling mit großflächigen Zufahrten und sonstigen Erschließungsflächen wird die Versiegelung des Bodens deutlich erhöht.

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Versickerung der anfallenden Dachabwässer und der Oberflächenentwässerung auf dem Baugrundstück kann dieser Effekt jedoch vermindert werden.

Versickerungseinrichtungen (Rigolen) sind möglichst im westlichen Grundstücksteil anzuordnen um den mächtigsten, versickerungsfähigen Kiesboden anzutreffen.

Alternativ kann die Ableitung des anfallenden Wassers (Niederschlags- / Oberflächen- Drainagewasser) über die Kanalisation oder einen Vorfluter erfolgen.

Ergebnis:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Es ist auszuschließen, dass durch die Baumaßnahme in das Grundwasser eingegriffen wird.

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. der Versickerung der Oberflächenentwässerung und der Dachabwässer über Rigolen wird sich die Grundwasserneubildung nicht wesentlich negativ verändern.

Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser ist daher mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung und Bewertung:

Die klimatischen Faktoren im Planungsgebiet wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch seine Lage im Alpenvorland entscheidend bestimmt.

Mit seiner verhältnismäßig tiefen Lage am Westrand des Rosenheimer Beckens gehört das Stadtgebiet von Bad Aibling jedoch zu den klimatisch meist begünstigten Gebieten des Inn Chiemsee -Hügellandes.

Temperatur: Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7° C.

Niederschlag: Die jährliche Niederschlagsmenge im Voralpengebiet schwankt zwischen 1.000 - 1500 mm. In Bad Aibling liegt sie bei ca. 1300 mm.

Windverhältnisse: Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden. Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Die betroffene Fläche hat eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche.

Das Planungsgebiet liegt jedoch nicht in einem wichtigen Kaltluftentstehungs oder-abflussgebiet.

Generell überwiegen in ländlich geprägten Gebieten die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten. So auch hier, wo das Planungsgebiet an weitläufige Grünlandflächen angrenzt. Daher sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend vorhanden.

Das Schutzgut Klima wird in die Kategorie I eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der Anlieger kommen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Zunahme der Bebauung und der versiegelten Flächen wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet geringfügig verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung).

Kaltluftentstehungs- und/oder Abflussgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren.

Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Klima / Luft Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen / Tiere

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Bad Aibling.



Quelle: FINWEB, LFU Bayern

Die betroffene Fläche wird im Moment als Grünlandfläche genutzt und beinhaltet keine Biotope der bayerischen Biotopkartierung oder sonstige schutzwürdige

Flächen. Es kommen auch keine nach EG- Richtlinie geschützten Lebensräume oder Arten im Geiet des B- Planes vor.

Auf der Westseite des Planungsgebietes verläuft ein schmaler Grasweg, der nach Norden zur Daimlerstraße führt. Der Grasweg wird westlich von einer einreihigen Gehölzgruppe und östlich von mehreren Einzelsträuchern sowie einer einzelnen jungen Esche begrenzt.



Im Süden schließt die Dieselstraße an, südlich der Dieselstraße liegt der Friedhof von Bad Aibling. Die Dieselstraße endet in einer kleinen Parkplatzfläche, welche von Spaziergängern und Friedhofsbesuchern genutzt wird.

Ein schmaler asphaltierter Weg führt weiter nach Osten zum Wasserhochbehälter. Der Parkplatz wird nach Norden hin von 2 jungen Eschen begrenzt.



Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 25.08.2020.

Aussagen zu vorhandenen Tierarten im Planungsgebiet liegen nicht vor. Ein Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ist nach Besichtigung des Geländes und nach vorläufiger Einschätzung auf Grund der intensiven Nutzung der Flächen und der unmittelbaren Ortsrandlage nicht zu erwarten. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP wird deshalb als nicht notwendig erachtet.

Das Schutzgut Pflanzen / Tiere wird in die Kategorie I eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der an das Baugebiet angrenzenden Gehölze kommen. Bis auf die beiden jungen Eschen beim Parkplatz können die vorhandenen Gehölze erhalten werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt des Planungsgebietes sind durch die Anlage an sich sowie durch die Nutzung des Sondergebietes nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Pflanzen / Tiere Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Durch die geplante breite Ortsrandeingrünung ist hier sogar mit einer Verbesserung des Schutzgutes zu rechnen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Bad Aibling und wird über die Dieselstraße im Süden erschlossen. Südlich der Dieselstraße liegt der Friedhof von Bad Aibling. Die Dieselstraße endet in einer kleinen Parkplatzfläche, welche von Spaziergängern und Friedhofsbesuchern genutzt wird.

Ein schmaler asphaltierter Weg führt weiter nach Osten zum Wasserhochbehälter. Im Westen schließt ein Mischgebiet an.

Die Fläche ist weitgehend eben, nach Osten hin steigt das Gelände jedoch an.

Durch die vorhandene Eingrünung westlich des Fußweges ist das Planungsgebiet von Westen her gut in das Ortsbild eingebunden. Von Süden, Norden und Osten her ist das Plangebiet einsehbar.

Das Planungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage im Übergang zur freien Landschaft

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird in die Kategorie II eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

Für die Dauer der Bauzeit kommt es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc.

Die bestehende Eingrünung sowie der vorhandene Grasweg im Westen kann erhalten werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Neubebauung des Geländes mit einem großen Baukörper und großen Erschließungs- und Parkplatzflächen sind mittlere Auswirkungen auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wie der Pflanzung von Einzelbäumen in den Stellplatzflächen und der Anlage einer 4-9 m breiten mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Grünzone im Westen sowie der Schaffung von bepflanzten Ausgleichsflächen im Norden und Osten können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild deutlich minimiert werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die vorgesehene Baumaßnahme Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.
Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut stark minimiert werden.

Schutzgut Mensch

Lärm:

Beschreibung und Bewertung:

Westlich der geplanten Baumaßnahme ist ein Mischgebiet mit Wohn- und Betriebsgebäuden vorhanden.
Für die Anwohner ist somit eine gewisse Vorbelastung gegeben.
Die Erholungsnutzung des Gebietes, wird durch die Baumaßnahme nicht beeinflusst.

Baubedingte Auswirkungen

Für das Wohnumfeld der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen ergeben sich gewisse Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen vor allem während der Bauzeit.

Anlage und betriebsbedingte Auswirkungen:

Eine Zunahme von Lärm kann durch die Nutzung als DLRG- Gebäude durch an- und abfahrende Autos - auch während der Nachtzeit - nicht ausgeschlossen werden.

Die Anlieferung von Pellets für die Heizzentrale ist an der Ostseite des geplanten DLRG-Gebäudes vorgesehen. Somit können die Geräuschemissionen bei der Anlieferung durch das Gebäude in Bezug auf die westlich gelegene Wohnbebauung abgeschirmt werden

Erschütterungen:

Es liegen keine Untersuchungen über Erschütterungen im Planungsgebiet vor.

Elektromagnetische Felder:

Es liegen keine Untersuchungen über elektromagnetische Felder im Planungsraum vor.

Für die Erholungsnutzung des Gebietes, wird sich durch die Neuplanung keine Veränderung zum gegenwärtigen Zustand ergeben.

Natürliche und künstliche Beleuchtung:
Im Bereich des Mischgebietes ist nur mit geringen zusätzlichen Lichtimmissionen durch die Neubebauung zu rechnen.

Zusammenfassung der Auswirkungen:

Ergebnis:

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen kommen (Baustellenlärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen).

Durch das geplante Baugebiet wird das bestehende Wegesystem erhalten.

Für die Erholungsnutzung wird sich keine Veränderung zum gegenwärtigen Zustand ergeben.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahme Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Satzungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen im Hinblick auf geplante Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des geplanten Bauprojektes.

Von den Pflanzungen profitieren sowohl die Schutzgüter Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild.

Andere über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Mit negativen Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, ist daher nicht zu rechnen.

2.2 Weitere Umweltauswirkungen

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

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Die Entsorgung von im Plangebiet anfallendem Schmutzwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der Entsorgungsinfrastruktur entsprechend den Anforderungen der geplanten Nutzungen. Die Einzelheiten werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt als auch Ereignisse die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Nach dem Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern liegt das Vorhaben weder in einer Hochwassergefahrenfläche noch in einem Gebiet eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem) oder in einem wassersensiblen Bereich.

Bad Aibling gehört zur Erdbebenzone 0 sowie zur Untergrundklasse S. Es wurden somit keine Risiken festgestellt.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik errichtet, wobei regenerative Baustoffe bestmöglich eingesetzt werden sollen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Ressourcen:

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik errichtet. Auf dem Gelände entsteht eine Heizungsanlage, welche voraussichtlich mittels Holzhackschnitzeln /Pellets betrieben wird. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Projektes bliebe das Gelände weiterhin als intensiv genutzte Grünlandfläche bestehen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden, Pflanzen- und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild würden entfallen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §1 Abs. 5 BauGB
- Wiederverwendung des abgetragenen Mutterbodens in den zukünftigen Grünflächen, soweit möglich
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen). PKW - Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Das anfallende Oberflächenwasser muss auf der Fläche versickert werden.
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen). PKW - Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft

- Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Baugebiet kann entstehende Stäube binden und der Aufheizung der versiegelten Flächen entgegenwirken (nur bedingt mikroklimatisch und lufthygienisch wirksam).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Erhalt des vorhandenen Vegetationsbestandes soweit möglich
- Für die Rodung von Gehölzen muss die Schutzzeit vom 1. März – 30. September, nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG eingehalten werden
- Für die vorhandenen Bäume sind entsprechende Richtlinien und DIN-Normen (DIN 18920 und RAS-LG 4) zum Wurzelschutz während der Bauzeit einzuhalten.
- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Baugebiet (Eingrünung im Westen sowie auf den Ausgleichsflächen im Norden und Osten sowie bei den Stellplatzflächen).
- Anbringen von Nistkästen am Gebäude sowie an den Bäumen der Ausgleichsfläche.
- Insektenfreundliche Gestaltung der Beleuchtung durch Verwenden von NAV Lampen (warmes Licht) oder von LED- Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin. Verwendung geschlossener Gehäuse.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Erhalt der fußläufigen Nord- Süd- Verbindung (Grasweg) und der vorhandenen Vegetation im Westen

- Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Baugebiet (Eingrünung im Westen sowie auf den Ausgleichsflächen im Norden und Osten sowie bei den Stellplatzflächen).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch

- Erhalt der fußläufigen Nord- Süd- Verbindung (Grasweg) und der vorhandenen Vegetation im Westen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant

4.2 Ausgleichsmaßnahme

Im Februar 2024 erfolgte aufgrund einer Umplanung der baulichen Flächen eine Neuberechnung der Eingriffs- Ausgleichsberechnung sowie eine Überarbeitung der Ausgleichsflächenplanung.

Für die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff wird deshalb weiterhin der alte "Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen von 2003 herangezogen.

Gem. Leitfaden (2003) sind für den Ausgleichsbedarf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tiere sowie Landschaftsbild zu bewerten.

Schutzgut	Ausgangszustand	Beschreibung / Begründung
Boden	mittel (II)	Anthropogen überprägter Boden
Wasser	gering (I)	Kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer, kein grundwassergeprägter Boden
Klima/Luft	gering (I)	Fläche ohne kleinklimatisch wirksamer Luftaustauschbahnen
Pflanzen/Tiere	gering (I)	Intensiv genutzte Grünlandfläche
Orts- und Landschaftsbild	mittel (II)	Ortsrandlage am Rande eines Mischgebietes

Aufgrund der o.g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) auf.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden

- a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung:

Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Die zu pflanzenden Bäume müssen folgende Qualität aufweisen:

Hochstamm, Pflanzgröße StU 18 - 20, 3xv; m.B.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Salix alba	Silber- Weide
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus minor	Feld- Ulme

Regionale Obstbaumhochstämme sind möglich.

Strauchgruppen zu pflanzen:

Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Die Gehölzpflanzung aus Landschaftssträuchern muss folgende Qualitäten aufweisen:

Landschaftssträucher: 2xv. 60-80

Artenliste 5:

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguineum	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix purpurea	Purpur- Weide
Viburnum opulus	Wasser- Schneeball

Innerhalb der Ausgleichsfläche sind die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Flächen als artenreiche Extensivwiese herzustellen. Die durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer dünnen Humusschicht versehen und mit einer autochthonen kräuterreichen Wiesenmischung eingesät. Die restliche unbeeinträchtigte Wiesenfläche wird durch die dargestellten Pflegemaßnahmen ausgemagert. Zielzustand ist eine mäßig extensiv genutzte artenreiche Grünlandfläche (G212 nach Biotopwertliste BayKompV) in Kombination mit mesophilen Gebüsch (B 112) und Einzelbäumen (B312). Die Extensivwiesenflächen sind in Abhängigkeit von der Aufwachshöhe zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt sollte nicht vor dem 15. Juni stattfinden. Das Mahdgut ist nach der Mahd abzutransportieren. Ein Aufwuchs von Neophyten (Goldrute, Ind. Springkraut) ist durch eine frühzeitige Mahd vor der Blüte zu verhindern. Die Verwendung von mineralischen Düngemitteln und Pestiziden auf der Ausgleichsfläche ist untersagt.

Für Vögel sind am Gebäude sowie an den Bäumen auf der Ausgleichsfläche Nistkästen anzubringen.

Die Ausgleichsfläche dient sowohl der Eingrünung der Neubebauung als auch der Aufwertung des Naturhaushaltes (Erhöhung des Struktureichtums der Landschaft).

Für den B- Plan „Östlich der Ellmosener Straße“ werden 1.089 m² Ausgleichsfläche benötigt. Die dargestellte Ausgleichsmaßnahme hat eine Größe von 1.190 m². Es werden damit 101 m² mehr Ausgleichsfläche erbracht als erforderlich. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern und dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitzustellen. Sie wird nach Inkrafttreten der Satzung durch die Stadt Bad Aibling dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Vorplanung zum B- Plan wurde eine Standortalternative im Westen der Altwasserstraße untersucht. Es zeigte sich jedoch, dass auf dem Alternativstandort eine Bebauung aus Naturschutzgründen ausgeschlossen werden musste.

Der vorhandene Standort ist aufgrund der Lage am Rande eines bestehenden Mischgebietes und der bereits vorhandenen Erschließung für eine Bebauung mit einem DLRG- Gebäude sowie einer Heizzentrale gut geeignet.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) verwendet.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) herangezogen.

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bad Aibling sowie die Internetseite FINWEB der LFU Bayern verwendet.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden und Wasser erfolgte teilweise anhand folgender Datenquelle:

- Geotechnischer Bericht Nr. B2010422, durch das Ingenieurbüro GeoPlan GmbH, Rosenheim vom 14.12.2020.

Die Bestandsaufnahme im Planungsgebiet fand am 25.08.2020 statt.

Im Februar 2024 erfolgte aufgrund einer Umplanung der baulichen Flächen eine Neuberechnung der Eingriffs- Ausgleichsberechnung sowie eine Überarbeitung der Ausgleichsflächenplanung.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es nicht.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Generell ist es sinnvoll die Überwachung auf solche Umstände zu konzentrieren, die bereits dem Umweltbericht zu Grunde lagen und bei denen Prognoseunsicherheit besteht.

Unerwartet können aufgrund der differenzierten Bodenverhältnisse dann Folgeeffekte eintreten, wenn die Versickerungsleistung der Böden im Baugebiet nicht den Erwartungen entspricht. Entsprechende erforderliche Versickerungseinrichtungen wie Versickerungsschächte sind dann eventuell nachzurüsten.

Weiterhin soll auf den geplanten Ausgleichsflächen nach einer Frist von ca. 5 Jahren durch die Stadt Bad Aibling oder eine geeignete Fachkraft überprüft werden, ob die vorgesehenen Pflegemaßnahmen zur Erreichung des jeweiligen Entwicklungszieles der Flächen dienen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist aus nachfolgender Tabelle abzulesen

Schutzgut	Baubed. Auswirkung	Anlagebed. Auswirkung	Betriebsbed. Auswirkung	Ergebnis bez. auf die Erheblichkeit
Boden	hoch	keine	keine	hoch
Wasser / Oberflächen-gewässer	keine	keine	keine	keine
Wasser / Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Pflanzen / Tiere	gering	gering	gering	gering
Orts- und Landschaftsbild	mittel	gering	gering	mittel
Mensch / Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch / nat. und künstl. Beleuchtung	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	keine	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Es ist ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung bezogen auf die Schutzgüter Boden sowie Orts- und Landschaftsbild nicht unproblematisch, aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen trotzdem lösbar sind. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Wie unter Punkt 4.1 dargestellt werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes vorgesehen.

Die unter Punkt 4.2. bezeichneten, demnach verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der

Berechnung und Beschreibung kompensiert.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird innerhalb der Fläche des B- Planes auf einem Teilstück der Flurstücksnummer 1415 der Stadt und Gemarkung Bad Aibling nachgewiesen.

Auf einer Gesamtfläche von 1.190 m² werden nördlich und östlich des Bauvorhabens auf einer Extensivwiese lockere Baum- und Strauchgruppen standortgerechter einheimischer Gehölze gepflanzt.

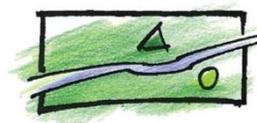
Innerhalb der Ausgleichsfläche sind die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Flächen als artenreiche Extensivwiese herzustellen

Die durch die Baumaßnahme beeinträchtigten Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer dünnen Humusschicht versehen und mit einer autochthonen kräuterreichen Wiesenmischung eingesät. Die restliche unbeeinträchtigte Wiesenfläche wird durch die darstellten Pflegemaßnahmen ausgemagert. Zielzustand ist eine mäßig extensiv genutzte artenreiche Grünlandfläche (G212 nach Biotopwertliste BayKompv) in Kombination mit mesophilen Gebüsch (B 112) und Einzelbäumen (B312).

Für den B- Plan „Östlich der Ellmosener Straße“ werden 1.089 m² Ausgleichsfläche benötigt. Die dargestellte Ausgleichsmaßnahme hat eine Größe von 1.190 m².

Es werden damit 101 m² mehr Ausgleichsfläche erbracht als erforderlich.

Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern und dauerhaft für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereitzustellen. Sie wird nach Inkrafttreten der Satzung durch die Stadt Bad Aibling dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster gemeldet.



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchener Str. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-220 51 84
info@umweltundplanung.de

.....
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann