

GEMEINDE SÖCHTENAU



BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT gem § 2a BauGB für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „Barweg“ mit integriertem Grünordnungsplan

Planung:

Josef Sommerer Dipl.-Ing. (FH), Langhausener Straße 8, 83134 Prutting
Tel. 08036-3919, Fax 08036-8938, E-Mail Josef.Sommerer@t-online.de

I. Anlass der Planung

I.1 **Vorbereitende Bauleitplanung**

Derzeit ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplans in Aufstellung. In dieser Änderung wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes einerseits als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und andererseits als „Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

I.2 **Notwendigkeit der Planaufstellung**

Die Gemeinde Söchtenau will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Gemeindebauhofes, die Verwirklichung weiterer kommunaler Gebäude (z.B. Biomasseheizwerk) und die eventuelle Erweiterung der Sportanlagen schaffen.

I.4 **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 19.100m² liegt ca. 150 m südöstlich des Ortsrandes von Söchtenau. Nach Osten und Süden grenzt das Baugelände an die neu aufgeforsteten Böschungen der aufgelassenen Kiesgrube. Im Westen befindet sich das Sportgelände der Gemeinde Söchtenau. Im Norden schließen sich jenseits des Barwegs landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Das Gelände steigt nach Südosten hin leicht an.

I.5 **Bisherige Nutzung und Vegetationsbestand**

Derzeit wird das überplante Areal nördlich des in der Örtlichkeit vorhandenen Kiesweges als Wertstoffhof, als Lagerfläche für Kies und Erdaushub sowie als Beachvolleyballplatz genutzt. Südlich des Kiesweges befindet sich eine Brachfläche, die durch die Wiederverfüllung der Kiesgrube vor ca. fünf Jahren entstanden ist. Nördlich des Wertstoffhofes befindet sich eine Wiesenfläche mit neugepflanzten Laubbäumen.

Im Osten des Plangebietes wurde ein kleines Laichgewässer für Amphibien angelegt. Längs des Sport- und Tennisplatzes befindet sich ein Gehölzstreifen bestehend aus diversen Nadel- und Laubgehölzen. Auf dem für die Bebauung vorgesehenen Gelände befindet sich kein nennenswerter Baumbestand.

I.6 **Bestehende Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Söchtenau.

II. Planung

II.1 **Städtebauliche Festsetzungen**

Wesentlichstes Planungsziel ist die Sicherung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ für die Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes, weiterer gemeindlicher Gebäude (eventuell Bioheizkraftwerk) sowie die eventuelle Erweiterung der Sportanlage. Die Größe des Baufensters sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen das geplante Projekt (Neubau eines Bauhofes) sowie weitere gemeindliche Bauvorhaben ermöglichen. Eine konkrete Festsetzung der Baumaßnahmen ist nicht

sinnvoll, da die tatsächliche spätere Nutzung noch nicht feststeht. Eine spätere Umnutzung für andersartige gemeindliche Einrichtungen soll nicht ausgeschlossen werden.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den bereits vorhandenen „Barweg“. Lediglich in Bereich des Bauhofes ist eine Verschwenkung des Straßenverlaufs in Richtung Osten zum Böschungsfuß hin erforderlich.

Erhalten werden soll der Containerstandort im Anschluss an den vorhandenen Wertstoffhof. Die Fläche wird daher als „Fläche für die Abfallentsorgung“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die vorliegende Baugrenze und die Festsetzung der Grundflächenzahl besteht die Möglichkeit, bei der Baukörperstellung einen größeren Spielraum zu erhalten, und das Grundstück nach Bedarf zu bebauen bzw. aufzuteilen.

Die zulässige Anzahl der Geschosse beträgt zwei, die zulässige Wandhöhe wurde auf 7,50m und die Giebelbreite auf 20 m begrenzt. Damit wird einerseits die geplante Nutzung des Bauhofes ermöglicht und andererseits ein maßvoller Übergang zu den Gebäuden der Sportanlage geschaffen.

II.2 Erschließung

Das Plangebiet wird von der „Endorfer Straße“ her über den bereits als Kiesstraße hergestellten „Barweg“ erschlossen. Im Bereich des neuen Bauhofes wird die Straße in Richtung Böschungsfuß verschwenkt, um ausreichende Flächen für den Bauhof zu erhalten.

Die Straßenbreite beträgt 6,00 m um dem Begegnungsverkehr genügend Platz zu bieten.

II.3 Grünordnung

Ortsrand

Das Baugebiet grenzt auf drei Seiten an vor kürzerer Zeit aufgeforsteten Steilhänge der aufgelassenen Kiesgrube an. Im Norden grenzt das Areal an Ackerflächen.

Gestaltung der Straßen

Der „Barweg“ wird entsprechend seiner Nutzung auf eine Ausbaubreite von 6,00 m ausgelegt, wovon die befestigte Fahrbahnbreite 4,50 betragen soll. Die verbleibenden Seitenstreifen von 0,75m beiderseits können mit Schotterrasen o.ä. belegt werden.

Längs des „Barweg“ sollen -dem Böschungsfuß folgend- Laubbäume gepflanzt werden.

Gewässer

Das in der Ostecke des Baugebiets befindliche Amphibienlaichgewässer bleibt erhalten. Im Süden werden auf der Ausgleichfläche Kleinstgewässer neu angelegt.

Eingrünung

Zwischen der Baulinie und dem Böschungsfuß soll ein bis zu 5m breiter Grünstreifen angelegt und mit einheimischen Sträuchern bepflanzt werden.

II.4. WASSERWIRTSCHAFT

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in eine Regenwassermulde eingeleitet und vorerst zurückgehalten werden. Nach einer Oberbodenpassage und das Wasser über Rigolen dem vorhandenen Sickerschacht zugeführt. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf ist im Bebauungsplan dargestellt.

II.5. VER- UND ENTSORGUNG

Im Geltungsbereich können Wasser-, Strom- und Kanalanschlussmöglichkeiten jederzeit erstellt werden. Eine Abwasserleitung ist bereits in der bestehenden Straße „Barweg“ vorhanden.

Die Pflege - Straßenreinigung, Schneeräumen, Kanal – wird von der Gemeinde Söchtenau übernommen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die EON. Die Gebäude werden mit unterirdisch verlegten Hausanschlusskabeln an das Leitungsnetz angeschlossen.

Der anfallende Müll wird durch die Müllabfuhr des Landkreises Rosenheim beseitigt.

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage der Wassergenossenschaft Söchtenau.

II.6. STATISTIK

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 1.9100 ha
Bauland	ca. 1,3084 ha
Verkehrsflächen öffentlich	ca. 0,2390 ha
Fläche für die Abfallentsorgung	ca. 0,0124 ha
Grünflächen	
/Kinderspielplatz/Regenwassermulde	ca. 0,2432 ha
Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes	ca. 0,1070 ha

II.7. EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Die Gemeinde wendet die Eingriffsregelung an. Als Grundlage dafür dient der bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Im Rahmen der Grünordnungs- und Bebauungsplanung werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die den Ausgleichsbedarf reduzieren.

Dazu zählen unter anderem:

- Anfallendes Oberflächenwasser wird vor Ort in eine Regenwassermulde eingeleitet.
- Maßnahmen aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
- Anlage von Kleinstgewässern auf der Ausgleichsfläche
- Entlang des Böschungsfußes und an der Südwestecke des Plangebiets werden Grünflächen angelegt.
- Straßenbegleitend werden Laubbäume gepflanzt.
- Die zu bebauende Fläche ist von außerhalb des Baugebiets kaum einsehbar
- Im Plangebiet liegen Flächen (Wertstoffhof, Erdlager, Beachvolleyballplatz), die geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben

Das Baugebiet wird in zwei Kategorien eingeteilt.

Die Fläche 1 nördlich des Kieswegs wird in die Kategorie I unterer Wert (Gebiete geringer Bedeutung) eingestuft, da es sich bei den betroffenen Flächen um befestigte Verkehrs- und Lagerflächen handelt.

Die Fläche 2 südlich des Kieswegs wird in die Kategorie I oberer Wert eingestuft. Hier handelt es sich um eine Fläche, die nach dem rechtskräftigen Kiesabbau- und Rekultivierungsplan wieder eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wäre.

Ermittlung der Eingriffsfläche (vgl. farbige Darstellung der Eingriffsflächen)		
Flurstück Nr.	Eingriffsfläche	Eingriffsfläche gesamt
Fläche 1 nördlich des Kiesweges	4575 m ²	
Fläche 2 südlich des Kiesweges	5398 m ²	
	9973 m ²	

Die Ermittlung der Eingriffsschwere ergibt bei Typ B (GRZ unter 0,35) für die Fläche 1 einen Ausgleichsfaktor von 0,2 und für die Fläche 2 einen Ausgleichsfaktor von 0,4. Rechnerisch ergibt sich für die Fläche 1 $4575\text{m}^2 \times 0,2 = 915\text{ m}^2$ und für die Fläche 2 $5398\text{m}^2 \times 0,4 = 2159\text{ m}^2$ eine Ausgleichsfläche $915\text{m}^2 + 2159\text{m}^2 = \underline{\underline{3074\text{ m}^2}}$.

Die ermittelte Ausgleichsfläche soll unter Berücksichtigung der jährlichen Verzinsung von 3% (max. 30%) auf dem Flurstück Nr. 4387 Gem. Söchtenau wie folgt ausgeglichen werden:

Verzinsung über neun Jahre = 9 Jahre x 3% = 27 %

27% aus 3074m² = 829 m²

Ausgleichsfläche 3074m² - 829m² = 2245m²

Die Kompensationsfläche wird wie folgt nachgewiesen:

Eingriffsnaher Ausgleich innerhalb des Plangebietes : 1070 m²

Ausgleich auf Flurst. Nr. 4387 Nähe Stucksdorf : 1175 m²

Ausgleichsfläche gesamt 2245 m²

Der Eingriff kann vollständig ausgeglichen werden.

II.8. AUSWIRKUNGEN

Durch die geplanten Maßnahmen ist zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet oder in den angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen nur in einem vertretbaren Maß beeinträchtigt werden.

Söchtenau, den 01. OKT. 2013



.....
Forstner 1.Bgm

II. Umweltbericht

Inhalt

- 1 Einleitung**
- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes**
- 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**
- 3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile /Bestandsaufnahme**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.3 Schutzgut Pflanze
 - 3.4 Schutzgut Tier
 - 3.5 Schutzgut Boden
 - 3.6 Schutzgut Wasser
 - 3.7 Schutzgut Luft /Klima
 - 3.8 Schutzgut Landschaft
 - 3.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter
- 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 4.1 Bei Durchführung der Planung
 - 4.1.1 Schutzgut Mensch
 - 4.1.2 Schutzgut Pflanze
 - 4.1.3 Schutzgut Tier
 - 4.1.4 Schutzgut Boden
 - 4.1.5 Schutzgut Wasser
 - 4.1.6 Schutzgut Luft /Klima
 - 4.1.7 Schutzgut Landschaft
 - 4.1.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter
 - 4.1.9 Wechselwirkung der Schutzgüter
 - 4.2 Bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 4.2.1. Schutzgut Mensch
 - 4.2.2 Schutzgut Pflanze / Tier
 - 4.2.3 Schutzgut Boden / Wasser
 - 4.2.4 Schutzgut Luft /Klima
- 5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**
- 6. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**
- 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**
- 8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**
- 9. Zusammenfassung Umweltbericht**

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Derzeit ist die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung. Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Das Plangebiet sieht Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof, Wertstoffhof, Erweiterung Sportplatz) vor. Außerdem wird das bestehende Biotop an der Ostecke erhalten. Eine dem Böschungsfuß begleitende Grünzone wird als Minimierungsmaßnahme festgesetzt.

Die überplante Fläche ist auf drei Seiten von Hangböschungen einer ehemaligen Kiesabbaufläche umgeben. Da die Fläche von außen nicht einsehbar ist, eignet sich das Areal hervorragend für die Errichtung eines Bauhofes sowie für die Erweiterung von Sportanlagen bzw. für die Errichtung weiterer kommunaler Anlagen.

Die bereits bestehende Erschließungsstraße "Barweg" muss nur geringfügig ausgebaut bzw. verlegt werden.

2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1 Biotopkartierung

Das Untersuchungsgebiet ist in nachfolgenden Karten dargestellt:
> Biotopkartierung TK 8039 Bad Endorf

In den oben genannten Karten gibt es keine Eintragungen, die das Baugebiet betreffen.

1.2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Söchtenau

Das Plangebiet ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

1.2.3 Benachbarte Bebauungspläne

Das an das Plangebiet angrenzende Sportgelände ist in keinem Bebauungsplan erfasst.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile /Bestandsaufnahme

3.1 Aktuelle Nutzung

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine rekultivierte ehemalige Kiesabbaufäche. Im Norden des Areals wurde ein Wertstoffhof mit dazugehörigen Abstellflächen für Wertstoffcontainer errichtet. An den Wertstoffhof schließt südlich eine befestigte Kiesfläche an, die in eine Brachfläche übergeht. Teile der Brachfläche werden als Lagerfläche für Erdaushub genutzt.

Im westlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich eine Beachvolleyballanlage.

Das Plangebiet wird durch eine Kiesstraße durchtrennt. Südlich der Kiesstraße befindet sich eine Brachfläche, die durch die Wiederverfüllung des Kiesabbaus entstand. Am östlichen Böschungsfuß wurden Laichgewässer für Amphibien angelegt.

3.2 Schutzgut Mensch

Verkehrsbelastung

Der „Barweg“ verbindet das Baugelände mit der „Endorfer Straße“. Er wird hauptsächlich durch Anliefer- und Entsorgungsverkehr, verursacht durch den Betrieb des Wertstoffhofes, belastet. Eine Belastung von Wohnbebauungen findet nicht statt.

Landwirtschaftliche Nutzung

Die jenseits des Barweges an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Bedingt durch die Bearbeitung der Flächen entstehen Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen.

Erholungsraum

Das an das Plangebiet angrenzende Sportgelände hat hohe Bedeutung für die Freizeit und Erholungsnutzung.

3.3 Schutzgut Pflanze

Die Brachflächen werden derzeit nicht bewirtschaftet und nur gelegentlich gemäht. Südlich des Kiesweges befindet sich am östlichen Böschungsfuß ein niedriger Gehölzstreifen, bestehend aus Weidengebüsch und Eschenjungwuchs, welches mit Brombeergestrüpp durchzogen ist. Auf dem Brachland sind Feuchte zeigende Pflanzen vorzufinden.

3.4 Schutzgut Tier

Die Gemeinde Söchtenau beauftragte das Büro Beutler mit der Ausarbeitung einer faunistischen Beurteilung und saP Untersuchung (Fauna) im Zeitraum vom 29. April 2010 bis zum 21. Sept. 2011.

Bei der Kartierung ließen sich zwölf Vogelarten nachweisen. Die Goldammer brütet in Böschungen innerhalb des Areals.

An den Böschungen der ehemaligen Kiesgrube konnte die Zauneidechse festgestellt werden. In dem Weiher außerhalb des Wirkraums ließ sich die Ringelnatter nachweisen. Weitere Reptilienarten ließen sich im Areal nicht feststellen. Bei der Erhebung ließ sich auf dem Gelände des geplanten Bauhofes der kleine Wasserfrosch in kleinen temporären Tümpel feststellen. Der Tümpel eignet sich nicht als Reproduktionshabitat. Der Tümpel zwischen Weg und unterer Hangkante beherbergte Kaulquappen des Laubfrosches. Weiterhin trat bei den Untersuchungen der Bergmolch auf.

3.5 Schutzgut Boden

Die ehemalige Kiesgrube wurde mit Auffüllmaterial und Aushub verfüllt. Mit anhaltenden Bodensetzungen ist auch in Zukunft zu rechnen. Innerhalb des Plangebiets besteht kein Altlastenverdacht.

Im Bereich der Brachflächen findet man gering durchlässige Bodenschichten vor.

3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei kleine künstlich angelegte Oberflächengewässer.

Grundwasser

Grundwasser ist im oberflächennahen Bereich nicht zu erwarten. Im Böschungsbereich ist niederschlagsabhängig mit Schichtwasser zu rechnen.

Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser fließt der Regenwassermulde zu. Es wird nach einer Oberbodenpassage vorgereinigt einem Sickerschacht am Hangfuß zugeleitet.

Ein Schadstoffrisiko besteht durch den Betrieb des Wertstoffhofes.

3.7 Schutzgut Luft /Klima

Derzeit werden nur geringe Luftverunreinigungen, durch Anlieferung und Abtransport zum Wertstoffhof verursacht.

3.8 Schutzgut Landschaft

Durch die Kessellage innerhalb der Steilhangböschungen der ehemaligen Kiesabbaufäche ist das Baugebiet von außen kaum einsehbar. Die nähere Umgebung um das Baugebiet setzt sich aus Wald und landwirtschaftlich genutzten Flächen zusammen.

3.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter (Bau-, Garten- und Naturdenkmale) vorhanden. Der Katalog der archäologischen Bodendenkmale weist keine Fundstellen auf.

Sachgüter

Es sind keine hochwertige Sachgüter innerhalb des Plangebietes vorhanden.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

4.1 Bei Durchführung der Planung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Lärm während der Bauphase

Emissionen (Lärm, Staub, Abgase) durch Baumaschinen treten während der Bauphase des neu zu errichtenden Gebäudes bzw. bei Änderungen des Bestandes auf. Die Grenzwerte der AVV- Baulärm sind einzuhalten. In der Nachtzeit sind intensive Bautätigkeiten nicht zu erwarten.

4.1.2 Schutzgut Pflanze

Durch Baumaßnahmen auf den Brachflächen wird der Standort für die vorhandenen Feuchte zeigenden Pflanzen im Bereich des Baufensters zerstört. Im südlichen Geltungsbereich sind Flächen für den Erhalt des vorgefundenen Bewuchses von Bebauung freigehalten.

4.1.3 Schutzgut Tier

Eingriffe in Flächen, die aufgrund der Vorkommen von Tieren als von Bedeutung, von hoher Bedeutung oder von sehr hoher Bedeutung eingestuft wurden, sind zu kompensieren. Im Wesentlichen handelt es sich um das Kleinstgewässer auf der Eingriffsfläche (Vgl. faunistische Beurteilung Büro Beutler). Innerhalb des Plangebietes werden auf der Ausgleichsfläche eingriffsnah Kleinstgewässer angelegt. Die Habitate der Ringelnatter sowie des Bergmolches werden durch den Eingriff nicht tangiert.

4.1.4 Schutzgut Boden

Durch den Neubau von Gebäuden werden Flächen versiegelt.

4.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel wird durch die Planung und die Baumaßnahmen nicht beeinflusst.

Niederschlagswasser

Auf der Neubaufäche fällt Niederschlagswasser an. Es wird in eine Regenwassermulde eingeleitet und nach einer Oberbodenpassage mittels Rigole dem vorhandenen Sickerschacht zugeführt.

4.1.6 Schutzgut Luft /Klima

Durch die Überbauung mit Gebäuden und Verkehrsflächen kommt es zu einer Veränderung der lokalen klimatischen Bedingungen (z.B. Erhöhung der Wärmestrahlung).

Weiterhin kommt es durch den Betrieb der Heizungsanlage des Bauhofes und dem Anliegerverkehr zu Luftschadstoffimmissionen.

4.1.7 Schutzgut Landschaft

Die geplante Bebauung ist durch die abfallenden Böschungen der ehemaligen Kiesabbaufäche kaum einsehbar.

4.1.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Durch den Neubau des Bauhofes entsteht ein hochwertiges Sachgut.

4.1.9 Wechselwirkung der Schutzgüter

Durch die Neubaufäche ist keine nennenswerte Erhöhung der Lärmbelastung durch Anliegerverkehr zu erwarten.

Der Boden sowie der Wasserkreislauf werden in dem Eingriffsbereich durch die zu erwartende Versiegelung in seinen Funktionen eingeschränkt. Die Verringerungsmaßnahmen können die Auswirkungen nur minimieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden durch die Baumaßnahmen Lebensräume von Pflanzen und Kleintiere zerstört bzw. beeinträchtigt. Durch die Anlage von weiteren flachgründigen Gewässern sowie durch den Grünstreifen längs des Böschungsfußes wird der Eingriff zum Teil ausgeglichen.

4.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

4.2.1. Schutzgut Mensch

Lärm – bestehende und neu zu errichtende Anlagen

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine Geräuschimmissionen durch die Baumaßnahme und durch den Anliegerverkehr.

4.2.2 Schutzgut Pflanze / Tier

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die durch die Rekultivierung entstandene Brachfläche nicht berührt. Der entstandene Lebensraum für Insekten und Amphibien wird nicht gestört.

4.2.3 Schutzgut Boden / Wasser

Die Bodenfunktion und dessen Auswirkung auf den Wasserkreislauf würde nicht beeinträchtigt.

4.2.4 Schutzgut Luft /Klima

Es kommt zu keiner Veränderung des Kleinklimas (Erwärmung durch versiegelte Flächen).

5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Auswirkung auf die Schutzgüter			
Mensch				
Lärm durch Anliegerverkehr			0	
Pflanze / Tier				
Eingriff		-		
Ausgleich				+
Boden		-		
Wasser		-		
Luft			0	
Klima				
großräumig			0	
kleinräumig			0	
Landschaftsbild			0	
Sach-/Kulturgüter				+

- sehr negative Auswirkungen
- negative Auswirkungen
- 0 keine Auswirkungen
- + positive Auswirkungen
- ++ sehr positive Auswirkungen

6. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzmaßnahmen

Schutzgut Boden: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Festsetzung GRZ < 0,35 und durch die zweigeschossige Bauweise.

Schutzgut Tiere/Pflanzen:

Erhalt der Feuchte zeigenden Pflanzen im Grünstreifen längs des südlichen Böschungfußes

Neupflanzung von Laubbäumen längs des Barweges

Entfernung von Büschen auf dem durch die Baumaßnahme beanspruchten Flächen vor Beginn der Brutzeit (15.März bis 30.Sept.)

Begrenzung des Arbeitsstreifens auf max. 5 m im Regelfall

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Böschung als Habitate der Zauneidechse, der Goldammer und potentiell Bruthabitat des Neuntöters während der Brutzeit durch Abstecken der Böschungen mit Absperrband (evt. Bauzaun)

Keine Bauarbeiten während der Hauptlaichzeit des Kleinen Wasserfroschs (Kleiner Teichfrosch) von April bis Anfang Juli.

Keine störenden Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Goldammer und des Neuntötters von Ende April bis Anfang Juli.

Anlage bzw. Erweiterung eines geeigneten Laichgewässers als Ersatz für den durch die Baumaßnahme beanspruchten Tümpel auf der Eingriffsfläche in der direkten Umgebung.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der Gemeinde Söchtenau stehen derzeit keine ausreichenden weiteren Flächen zur Verfügung, die sich für den Neubau des Bauhofes eignen und die Erweiterung der Sportanlagen erlauben.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

- Jährliche Überprüfung der Straßenentwässerung
- Prüfung der Vitalität der vorhandenen Bäume sowie der Neupflanzungen auf öffentlichem Grund
- Gegebenenfalls Vertiefen der Teiche nach Prüfung der Wassertiefe, um ein Verlanden der Gewässer zu verhindern.
- Effizienzkontrolle der Ausgleichsflächen spätestens drei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Der Bericht ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

9. Zusammenfassung Umweltbericht

Das Plangebiet besitzt aufgrund der bisherigen Nutzung nur eine geringe Wertigkeit für die meisten Schutzgüter. Die zukünftige Bebauung ist wegen der Lage in dem durch den Kiesabbau entstandenen Kessel von außen kaum einsehbar. Mit der Zusammenlegung von Bauhof und Wertstoffhof ist ein für die Gemeinde wirtschaftlicher Betrieb beider Anlagen möglich. Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße. Ein zusätzlicher geringer Verbrauch an Grund und Boden fällt durch die Verlegung zum Böschungsfuß hin an.

Durch die Neuanlage von Kleingewässern sowie durch den Erhalt des vorgefundenen Bewuchses im südlichen Geltungsbereich wird die Verschlechterung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere minimiert.

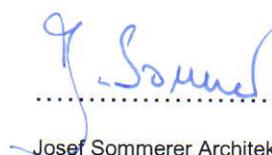
Der Eingriff kann teils eingriffsnah im Plangebiet sowie teils auf der gemeindlichen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 4387 Nähe Stucksdorf vollständig ausgeglichen werden.

Alternative Möglichkeiten zur Erweiterung der Sportanlagen sowie für den Standort des Bauhofes bieten sich wegen des bestehenden Sportgeländes sowie wegen des bereits errichteten Wertstoffhofes nicht an.

Söchtenau, den 01. Okt. 2013

.....
.....

Forstner 1. Bgm


.....
Josef Sommerer Architekt

