

Gemeinde Söchtenau

Landkreis Rosenheim



6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ortskern Schwabering“

UMWELTBERICHT

Fassung: 24.06.2021
redaktionell geändert: 16.09.2021
redaktionell geändert: 09.12.2021



Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke	2
2. Einordnung hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes.....	2
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
4. Planungsalternativen.....	11
5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..	11
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	13
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
8. Zusammenfassung.....	13

1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke

Die Gemeinde Söchtenau hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am _____ die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ortskern Schwabering“ beschlossen.

Mit der Planung möchte die Gemeinde folgende Vorhaben ermöglichen, vor allem um die Land- und Forstwirtschaft in der Gemeinde zu unterstützen und weiterzuentwickeln und die Nutzung erneubarer Energien zu fördern:

- Errichtung einer Lagerhalle für Hackschnitzzellagerung auf einer derzeitigen Außenbereichsfläche direkt anschließend an das Dorfgebiet
- Errichtung einer Maschinenlagerhalle innerhalb des Dorfgebietes
- Errichtung einer Winterterrasse und eines Gartenhauses auf einer derzeit privaten Grünfläche

Die Änderungsbereiche sind als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Ortsrandeingrünung festgesetzt und genutzt. Die für die geplante Lagerhalle erforderliche Außenbereichsfläche ist derzeit als Grünfläche benutzt und im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet bzw. Ortsrandeingrünung dargestellt.

Im vorliegenden Umweltbericht wird insbesondere die Erweiterungsfläche betrachtet, da bei den übrigen Flächen keine Nutzungsänderungen vorgesehen sind.



Abbildung 1 Luftbild (Quelle BayernAtlas, abgerufen am 19.11.2020); der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst drei Teilflächen: Erweiterungs- und Änderungsfläche im Norden, Änderungsfläche im Osten, und Änderungsfläche im Süden. Auf der Erweiterungsfläche wird eine Lagerhalle für Hackschnitzzellagerung geplant (21 m Länge, 12 m Breite), auf der östlich Änderungsfläche eine Maschinenhalle (10 m Länge, 10 m Breite) und auf der südlichen Änderungsfläche ein an ein bestehendes Wohngebäude integrierter Wintergarten (6 m Länge, 3 m Breite) sowie ein Gartenhaus (6 m Länge, 3,5 m Breite).

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ortskern Schwabering“
Umweltbericht, Fassung vom 24.06. 2021, redaktionell geändert am 16.09.2021 und
09.12.2021



2a) Blick nach Nordwesten auf die Erweiterungsfläche; hier ist eine Lagerhalle geplant.



2b) Blick nach Norden auf die Erweiterungs- bzw. künftige Ausgleichsfläche.



2c) Blick nach Westen auf die Erweiterungs- bzw. künftige Ausgleichsfläche.



2d) Blick nach Süden auf die Erweiterungs- und nördliche Änderungsfläche.



2e) Blick nach Osten auf die Nachbargebäude der östlichen Änderungsfläche: Feuerwehr links und Kindergarten geradeaus.



2f) Blick nach Südosten auf die östliche Änderungsfläche und die abzubrechenden Nebengebäude; hier ist eine Maschinenhalle geplant.

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ortskern Schwabering“
Umweltbericht, Fassung vom 24.06. 2021, redaktionell geändert am 16.09.2021 und
09.12.2021



2g) Blick nach Süden auf die östliche Änderungsfläche bzw. das Nachbargebäude: Gewerbe Schmidmayer Treppenbau.



2h) Blick nach Westen auf die östliche Änderungsfläche. Geradeaus die denkmalgeschützte Kirche, links der denkmalgeschützte erdgeschossige Getreidekasten.



2i) Blick nach Norden auf die südliche Änderungsfläche bzw. private Grünfläche und links die katholische Filialkirche St. Peter; hier ist ein Gartenhaus geplant.



2j) Blick nach Osten auf die südliche Änderungsfläche; hier ist ein Wintergarten geplant.



2k) Blick nach Westen auf die südliche Änderungsfläche bzw. private Grünfläche.



2l) Blick nach Osten auf die südliche Änderungsfläche bzw. private Grünfläche.

Abbildung 2 Derzeitige Nutzung der Erweiterungs- und Änderungsflächen (im Februar 2021).

2. Einordnung hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes

Die rechtliche Basis zum Schutz der Natur und der Landschaft ist das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) und das Baugesetzbuch (BauGB), sowie das bayerische Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG). Der Grundidee der rechtlichen Basis ist ein generelles Verschlechterungsverbot für Natur und Landschaft, sowie ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, und zur Durchsetzung ist die Eingriffsregelung eines der bedeutendsten Instrumente (§§ 14 und 15 des BNatSchG, §§ 1a und 35 des BauGB). Durch die Eingriffsregelung sollen negative Auswirkungen vermieden und minimiert werden, und nicht vermeidbare Auswirkungen ausgeglichen werden.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) legt Grundsätze und verbindliche Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns fest. Laut LEP sollen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege als Vorbehaltsgebiete festgelegt werden, Infrastruktureinrichtungen in freier Landschaft möglichst gebündelt werden, und ökologisch bedeutsame Naturräume erhalten und entwickelt werden. Der Regionalplan Südostoberbayern beinhaltet ähnliche Grundsätze und Ziele und stellt die Vorbehaltsgebiete vor, wo Naturschutz und Landschaftspflege in der Raumplanung besonders zu berücksichtigen und gewichten sind.

Das LEP sowie der Regionalplan beinhalten aber auch Ziele, dass der ländliche Raum so zu entwickeln und zu ordnen ist, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum sichert, und seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen versorgen kann. Die Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft sollen auch erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Ausgehend von der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, werden im Folgenden die Ziele des Umweltschutzes durch entsprechende Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich berücksichtigt.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachstehend folgt eine Bestandsaufnahme der verschiedenen Schutzgüter (nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) des Baugesetzbuches), und eine Beschreibung und Bewertung der aus der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes resultierenden Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen werden in fünf Stufen unterschieden: sehr gering, gering, mittlere, hohe und sehr hohe Erheblichkeit.

3.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung	Der Geltungsbereich berührt keine festgesetzten naturschutzrechtlichen Gebiete (siehe Abbildung 3) und liegt in keinem Vorbehaltsgebiet. Die Erweiterungsfläche ist derzeit als Grünfläche genutzt bzw. mit fünf großen Laubbäumen bewachsen (Apfel-, Zwetschgen- und Kastanienbäume, siehe Abbildung 2a bis d). Die südliche Änderungsfläche ist derzeit als private Grünfläche planungsrechtlich festgesetzt und als Garten genutzt (siehe Abbildung 2i bis l).
Auswirkungen	<i>Bau- und anlagebedingt</i> werden die auf der <u>Erweiterungsfläche</u> lebenden Arten beeinträchtigt, da deren Lebensraum nachhaltig verloren geht. Durch die im direkten Anschluss geplante Ausgleichsfläche, die Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere bietet, wird von einer Steigerung der Artenvielfalt ausgegangen. Auf der <u>südlichen Änderungsfläche</u> gehen

	etwa 21 m ² der privaten Grünfläche nachhaltig verloren. <i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

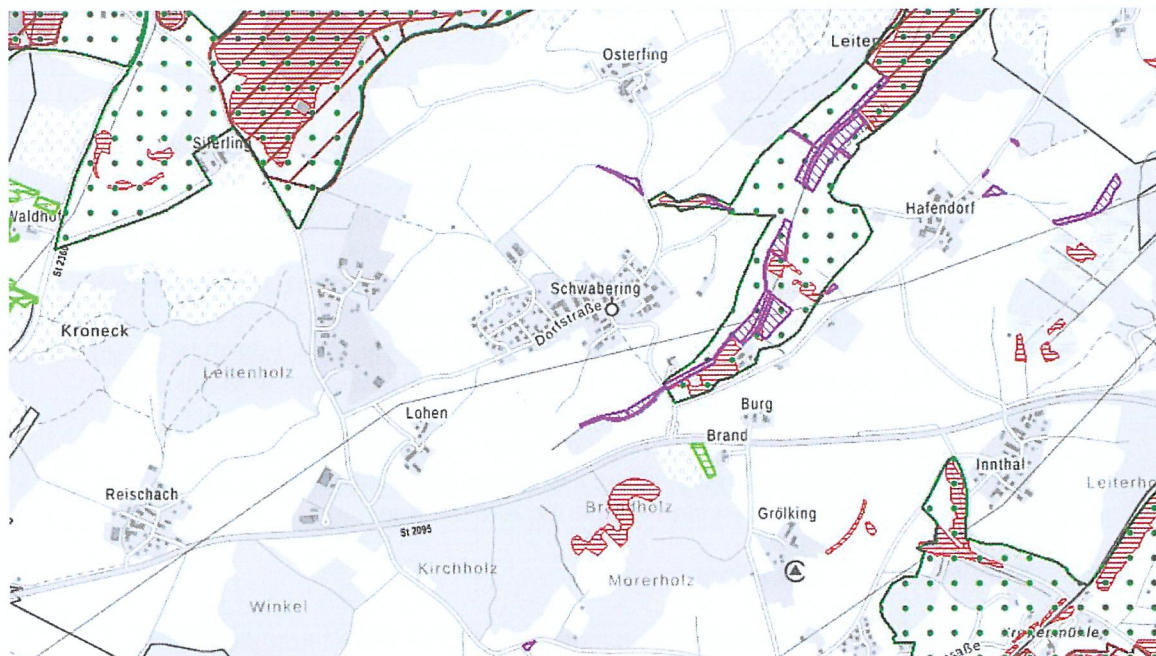


Abbildung 3 Übersicht Schutzgebiete und Biotopkartierungen; das Planungsgebiet berührt kein Landschafts-, Natur- oder Wasserschutzgebiet, kein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und kein europäisches Vogelschutzgebiet (die beiden letzteren bilden die Natura 2000-Gebiete) (Quelle [BayernAtlas](#), abgerufen am 20.11.2020)

3.2. Schutzgut Boden

Beschreibung	Das Planungsgebiet liegt naturräumlich im Inn-Chiemsee-Hügelland. Laut der Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000) sind die vorherrschenden Bodenarten Braunerde aus kiesführendem Lehm über Schluff- bis Lehm kies. ¹ Es liegt kein Bodengutachten vor. Nach Angaben des Landratsamtes Rosenheim, Abteilung Wasserrecht und Bodenschutz gibt es innerhalb des Planungsgebietes keine Eintragungen im Altlastenkataster. ²
Auswirkungen	Die <i>anlagebedingten</i> Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beziehen sich auf den zusätzlichen Flächenverbrauch bzw. die zusätzliche Flächenversiegelung und die damit einhergehende Begrenzung und Schädigung der Bodenfunktionen. Zu diesen Bodenfunktionen zählen Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten, Versickerung und Retention von Wasser und Puffer- und Filtrationsvermögen von Nährstoffen bzw. Schadstoffen. Beim geplanten Vorhaben handelt es sich allerdings um zwei kleinere Flächen (<u>Erweiterungsfläche</u> und <u>südliche Änderungsfläche</u>), die von unversiegelter Fläche umgeben sind. <i>Baubedingt</i> wird der Oberboden der Erweiterungsfläche aufgraben und zwischengelagert, wobei mit eher

¹ Quelle [BayernAtlas](#), abgerufen am 20.11.2020

² E-Mail-Kommunikation zwischen S•A•K und dem Landratsamt am 23.11.2020

	geringfügigem Bodenaushub gerechnet wird. <i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

3.3. Schutzgut Wasser

Beschreibung	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (siehe Abbildung 3). Es liegen keine Informationen zum Grundwasserstand vor.
Auswirkungen	Durch die Versiegelung entstehen dauerhafte <i>anlagebedingte</i> Auswirkungen, wenn Niederschlagswasser nicht frei versickern kann, sondern je nach Bedarf gesammelt, behandelt und abgeleitet werden muss. Beim geplanten Vorhaben handelt es sich allerdings um zwei kleinere Flächen (<u>Erweiterungsfläche</u> und <u>südliche Änderungsfläche</u>), die von unversiegelter Fläche umgeben sind. <i>Baubedingt</i> wird mit eher geringfügigem Bodenaushub gerechnet und dadurch mit eher geringfügigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. <i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

3.4. Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung	Das Klima des südbayerischen Alpenvorlandes ist kontinental (sommerwarm und winterkalt) und aufgrund von Luftströmungen durch die Alpen von Stau- und Föhneffekten geprägt. Die mittlere Jahrestemperatur der Gemeinde beträgt 10,0 °C (mittlere Höchstwerte von 26,0 °C im Juli, und mittlere Tiefstwerte vom -3,4 °C im Januar), und der mittlere Jahresniederschlag beträgt 88 mm (mit ergiebigerer Niederschlagstätigkeit von Mai bis August). ³
Auswirkungen	Durch die Versiegelung und Bebauung der <u>Erweiterungsfläche</u> wird <i>anlagebedingt</i> die Verdunstung reduziert und die Wärmestrahlung erhöht, aufgrund des geringen Maßes des Vorhabens aber eher geringfügig. <i>Bau- und betriebsbedingt</i> könnte es zu einer geringen Erhöhung des Abgasausstoßes durch Verkehr kommen. Die durch das Vorhaben geförderte Nutzung erneuerbarer Energien vermeidet weitere klimaschädliche Emissionen.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als sehr gering einzustufen.

3.5. Schutzgut Mensch

Beschreibung	Derzeit ist der Geltungsbereich als Wohnraum, Grünfläche und für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Gasthäuser, zwei aktive Landwirte, die Kirche St. Peter mit Friedhof, die Feuerwehr, ein Kindergarten und mehrere Wohngebäude. Im Norden breiten sich landwirtschaftlich genutzte Flächen aus. Der Wasserburger Radrundweg läuft entlang der Dorfstraße durch den Geltungsbereich.
Auswirkungen	Eventuelle Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind Einflüsse auf die Lebensqualität, insbesondere Wohn- und Wohnumfeldfunktionen (einschließlich Lärmsituation), sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen.

³ [Deutscher Wetterdienst](#), Datenbasis 11/2015-10/2020, abgerufen am 10.11.2020

	<i>Baubedingt</i> ist mit Emissionen (z. B. Lärm und Staub) zu rechnen. <i>Anlage- und betriebsbedingt</i> werden auf der <u>Erweiterungsfläche</u> geringe Auswirkungen erwartet, da die Hackschnitzel nicht vor Ort in Schwabering gehackt würden, sondern nur gelagert und genutzt. Auf der <u>östlichen Änderungsfläche</u> sind die Abstandsflächen zwischen geplanter Maschinenhalle und Feuerwehrgebäude im Norden sowie Gewerbegebäude im Süden verringert. Da sämtliche Gebäude keinen Wohnraum darstellen, werden geringfügige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (hierunter genügend Belichtung, Belüftung und Sozialabstand) erwartet.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als sehr gering einzustufen.

3.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung	Der Ortsteil liegt auf einer Hochebene, umgeben vom Siferlinger Holz und See bzw. Stucksdorfer Moos im Nordwesten und den Fuschbachtal im Südosten (siehe Abbildung 4). Die Erweiterungsfläche befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteiles.
Auswirkungen	Aufgrund der Lage und bestehenden Bebauung des Ortsteiles wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben sich ins vorhandene Dorfgebiet gut einfügen und das Landschaftsbild <i>anlagebedingt</i> nicht beeinflussen wird. <i>Baubedingt</i> sind kurzfristige Auswirkungen zu erwarten (z. B. durch Baugerüste und die Lagerung von Maschinen und Materialien). <i>Betriebsbedingte</i> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als sehr gering einzustufen.

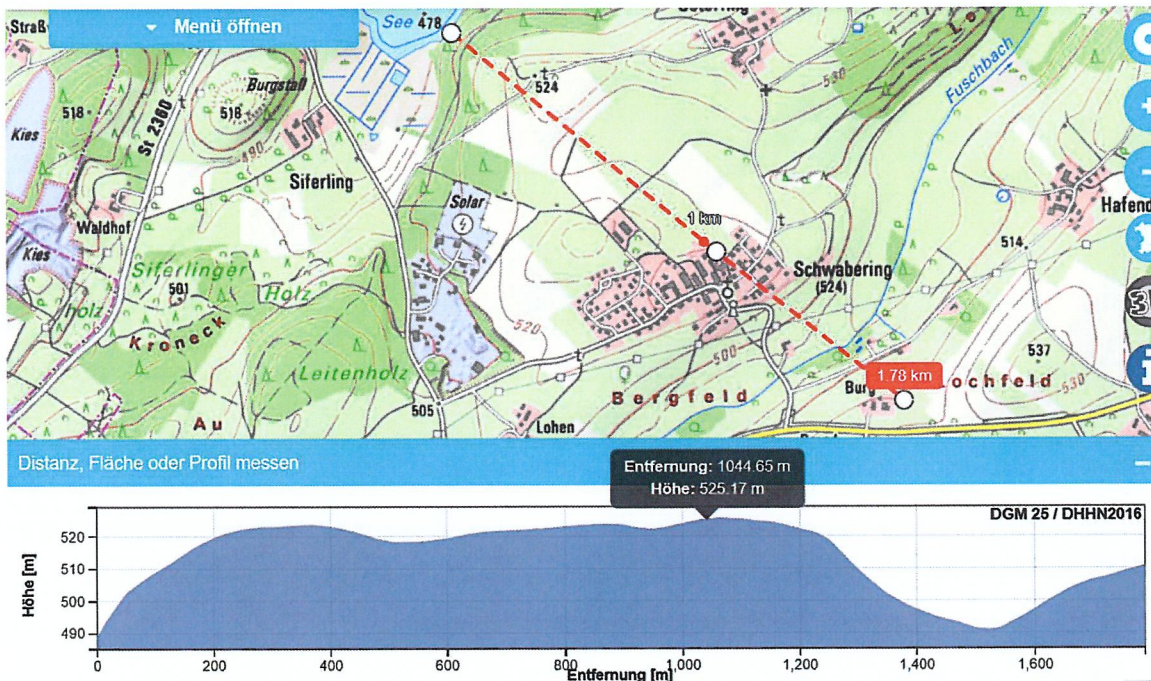


Abbildung 4 Höhenprofil des Ortsteiles Schwabering und der Umgebung: Schwabering liegt auf einer Hochebene und das Gelände fällt vom Ortsteil her nach Südwesten ab (Fuschbach). Die Erweiterungsfläche ist im Höhenprofil durch die schwarze Legende markiert. (Quelle Bayernatlas, abgerufen am 20.11.2020)

3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung	In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Baudenkmäler und ein Bodendenkmal (siehe Abbildung 5): ein erdgeschossiger Getreidekasten von 1819 (Aktennummer D-1-87-174-22, siehe Abbildung 2h), die katholische Filialkirche St. Peter von 1858-1859 (Aktennummer D-1-87-174-19, siehe Abbildung 2h und i) und untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich dieser Kirche (Aktennummer D-1-8039-0152).
Auswirkungen	Zwischen den Denkmälern und der <u>Erweiterungsfläche</u> befindet sich bereits Bestandsbebauung. Bei der <u>östlichen Änderungsfläche</u> wird die geplante Maschinenhalle durch den Abriss zweier Bestandsgebäude ermöglicht und stellt daher eine geringe Änderung im Zusammenspiel mit dem benachbarten Getreidekasten dar. Das geplante Gartenhaus auf der <u>südlichen Änderungsfläche</u> wird aufgrund seiner geringen Maße und der vorhandenen Bäume und Sträucher von der benachbarten Kirche kaum wahrnehmbar sein. Deswegen stellt das geplante Vorhaben geringe Änderungen gegenüber der derzeitigen Situation dar und <i>bau-, anlage- und betriebsbedingte</i> Auswirkungen werden als <i>gering</i> eingestuft.
Erheblichkeit	Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

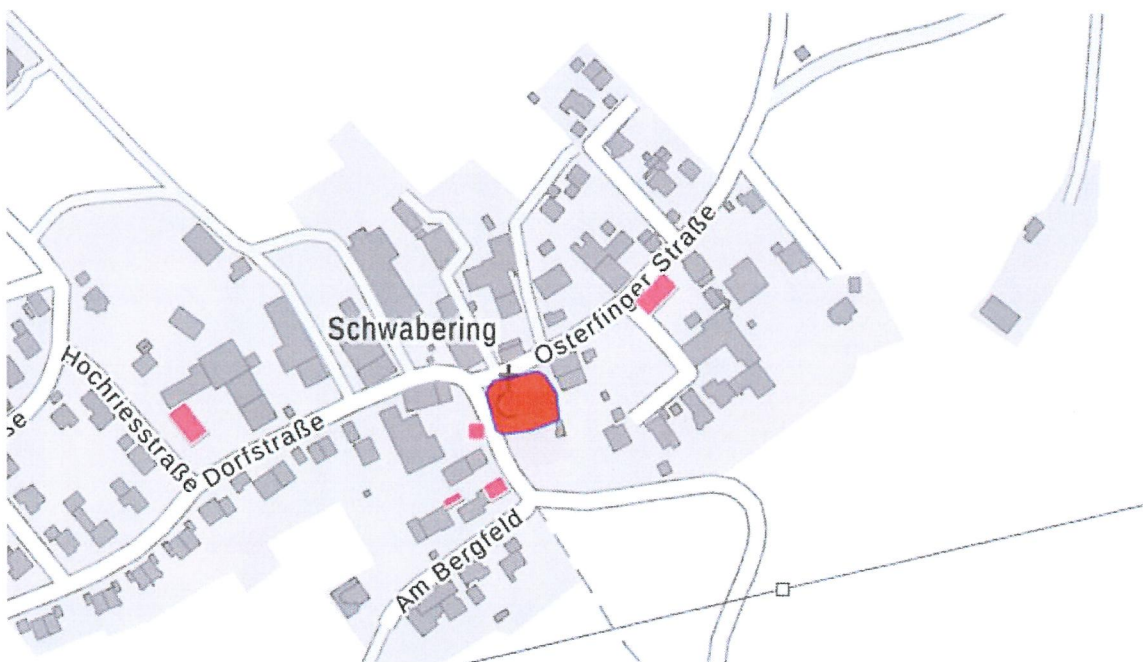


Abbildung 5 Übersicht Baudenkmäler (rosa) und Bodendenkmäler (rot) im Ortsteil (Quelle [BayernAtlas](#), abgerufen am 20.11.2020)

3.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zusätzlich zu den Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter, können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen. Wechselwirkungen in der vorliegenden Planung sind, dass durch die teilweise Versiegelung des Bodens die Bodenfunktionen begrenzt werden, unter anderem als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten (mit Auswirkungen auf Schutzgut Arten und Lebensräume) und für die Versickerung des Niederschlagswassers (mit Auswirkungen auf Schutzgut Wasser). Diese Wechselwirkung ist allerdings als von geringer Erheblichkeit zu beurteilen, da die gesamten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ebenfalls als gering bzw. sehr gering eingestuft sind.

4. Planungsalternativen

4.1. Alternativstandorte

Da sämtliche geplante Vorhaben mit der Nutzung der vorhandenen Bebauung verbunden sind (z. B. Hackschnitzzellagerung für das direkt benachbarte Gebäude), kommen keine alternativen Standorte im Frage.

4.2. Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Erweiterungsfläche eine Grünfläche bleiben. Allerdings würde die Gemeinde somit die Möglichkeit verlieren, die Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen und weiterzuentwickeln.

5. Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.1. Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgut	Erheblichkeit	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
Arten und Lebensräume	Gering	Durch die Darstellung bzw. Festsetzung einer Ausgleichsfläche direkt angrenzend an die Erweiterungsfläche wird Lebensraum für Arten bzw. Artenvielfalt gefördert, und die Auswirkungen auf Boden, Wasser und Luft und Klima begrenzt. Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen, um die Flächenversiegelung zu minimieren.
Boden	Gering	
Wasser	Gering	
Luft und Klima	Sehr gering	
Mensch	Sehr gering	Durch gestalterische Festsetzungen (Maß, Gebäudeform, Dach, Fassade) wird sichergestellt, dass sich die geplanten Vorhaben bestmöglich in den Bestand einfügen.
Landschaft	Sehr gering	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Gering	

5.2. Eingriffsermittlung

Der Eingriffsermittlung wird der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu Grunde gelegt.

Bei der Erweiterungsfläche (Eingriff ca. 824 m²) handelt es sich um eine Grünfläche mit Bauminselfen und sie wird daher der Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) zugeordnet. Aufgrund eines hohen Versiegelungsgrades und des agrarischen Landschaftsbildes wird die Eingriffsschwere als Typ A festgelegt, und daher der Eingriffsfaktor 0,8. Dadurch ergibt sich ein erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf von 659 m².

Bei der südlichen Änderungsfläche werden 21 m² der privaten Grünfläche als Bauland festgesetzt. Diese Fläche wird der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet, die Eingriffsschwere wird als Typ A festgelegt, und daher der Eingriffsfaktor 0,5. Dadurch ergibt sich ein erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf von 11 m².

5.3. Ausgleichsmaßnahmen

Erweiterungsfläche: Als Ausgleich wird eine 12,2 m breite Fläche entlang der nördlichen Grenze der Erweiterungsfläche und 6,3 m breite Fläche entlang der östlichen Grenze als Ausgleichsfläche dargestellt bzw. festgesetzt. Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln und mit sechs regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen zu bepflanzen. Die Anlage und Pflege der Fläche ist im Bebauungsplan beschrieben, wo auch festgelegt wird, dass die Ausgleichsfläche in der ersten Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Die Ausgleichsfläche einschließlich Maßnahmen wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geregelt.

Südliche Änderungsfläche: Als Ausgleich wird die Neupflanzung eines regionaltypischen Obstbaums festgesetzt.



Abbildung 6 Eingriff und Ausgleich auf der Erweiterungsfläche.

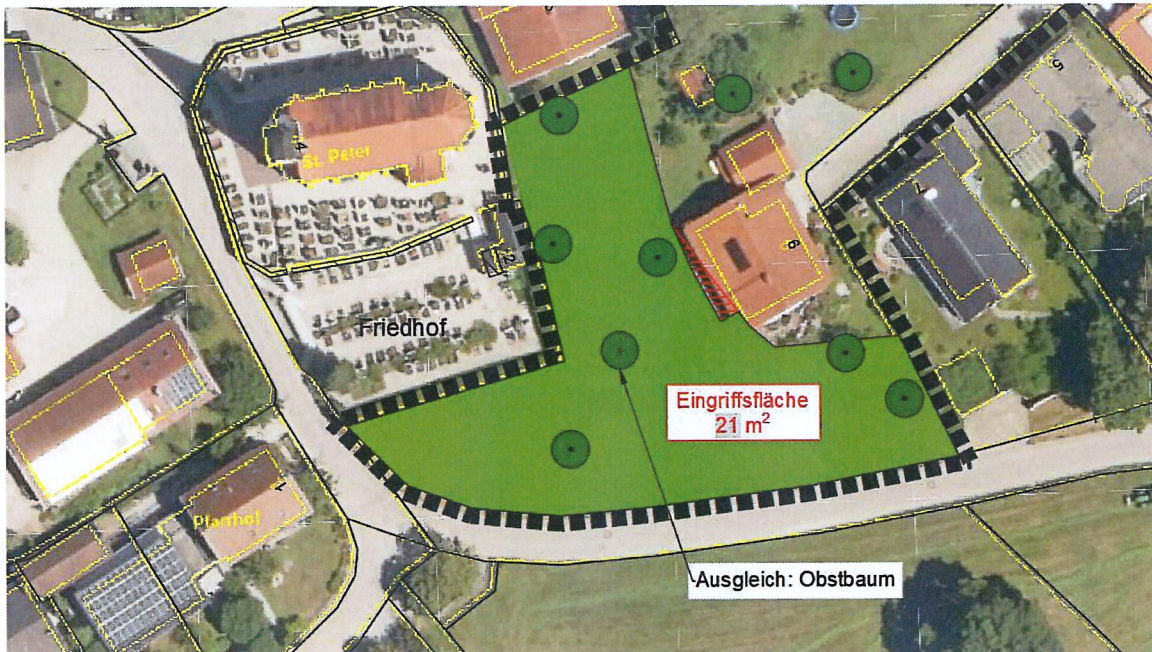


Abbildung 7 Eingriff und Ausgleich auf der südlichen Änderungsfläche.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezog sich auf die Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung und verschiedenen Grundlagen und Daten, unter anderen umweltbezogene Kartierungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Zur Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, wurde der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Da es sich um einen kleinen Eingriff auf einer ökologisch eher geringwertigen Fläche handelt, waren die technischen Schwierigkeiten gering.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausgleichsfläche wird dem Bayerischen Landesamt für Umwelt gemeldet. Die Erstellung, der Erhalt und die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gemeinde überwacht.

8. Zusammenfassung

Mit der Planung möchte die Gemeinde die Errichtung von zwei Hallen sowie einer Winterterrasse und einem Gartenhaus zulassen. Dabei geht es vor allem darum, die Land- und Forstwirtschaft in der Gemeinde zu unterstützen und weiterzuentwickeln und die Nutzung erneubarer Energien zu fördern.

Das geplante Vorhaben und die entsprechenden planungsrechtlichen Änderungen sind nur mit geringen bzw. sehr geringen Umweltauswirkungen verbunden. Die Auswirkungen werden durch die Errichtung einer Streuobstwiese entlang der nördlichen Ortsteilgrenze und die Pflanzung von regionaltypischen Obstbäumen noch verringert und ausgeglichen.

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ortskern Schwabering“
Umweltbericht, Fassung vom 24.06. 2021, redaktionell geändert am 16.09.2021 und
09.12.2021

Schutzgut	Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Gering
Boden	Gering
Wasser	Gering
Luft und Klima	Sehr gering
Mensch	Sehr gering
Landschaft	Sehr gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Gering

Söchtenau, 21.11.2021
Gemeinde Söchtenau


Bernhard Summerer, 1. Bürgermeister

