

# UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung

## ZUR 19. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM WASSERBURG A. INN

### GEMEINDE EDLING

Projekt-Nr.: 9012

**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

Bearbeitung:  
Virginia Keller, M.Sc. Naturschutz und  
Landschaftsplanung

30.11.2023

## Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang.....	4
1.2	Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben .....	5
2	Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	6
2.1	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis- und Erholungswert.....	7
2.2	Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere) .....	8
2.3	Schutzgut Boden .....	9
2.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	13
2.6	Schutzgut Klima und Luft .....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	14
2.8	Schutzgut Fläche .....	15
3	Ausgleich und Ersatz .....	15
4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten .....	16
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	16
6	Kenntnislücken / Schwierigkeiten.....	16
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung (rot) östlich der Hochhauser Straße, unmaßstäblich (Luftbild: BayernAtlas 2023).....	4
Abb. 2	Blick von Zufahrt südlich des Stockschießplatzes Richtung Hochhauser Str. (Westen).....	6
Abb. 3	Parkplatz nördlich Tribüne/Fußballplatz, links: Garagen mit Holzverkleidung. Im Hintergrund Gehölzstreifen an der Ebrach. Blickricht. Nordost. ....	6
Abb. 4	Deich entlang der Ebrach, Blickricht. Nord-Nordwest. ....	6
Abb. 5	Befestigter Parkplatz (Rollsplitt) östlich Stockschießplatz, angrenzende Kita im Hintergrund. Blickricht. West.....	6
Abb. 6	Radwege (grün) im Bereich der 19. FNP-Änderung (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).....	7
Abb. 7	Flächen der Biotopkartierung (rosa/pink) nahe dem Geltungsbereich (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).....	8
Abb. 8	Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Lage des Geltungsbereichs rot markiert; unmaßstäblich (UmweltAtlas Bayern 2023; Legende s. Abb. 9).....	9
Abb. 9	Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas 2023).	10
Abb. 10	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (blau kariert) und Hochwassergefahrenflächen HQ100 (flächig blau); mit Wassertiefe > 0 – 1,0 m im Geltungsbereich (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)	11
Abb. 11	Gewässerstrukturkartierung (GSK) der Ebrach im Bereich Edling; Lage des Geltungsbereichs schwarz; unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).....	11
Abb. 12	Grundwasser meist < 13 dm tief im schraffierten Bereich; UG rot markiert; unmaßst. (Umweltatlas Bayern: Boden, 2023) .....	12
Abb. 13:	Boden- und Baudenkmal (rote Flächen) in der Nähe des Geltungsbereichs (roter Umgriff); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).....	14

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die Gemeinde Edling beabsichtigt in der 19. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg am Inn eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung ‚Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ an der Hochhauser Straße auszuweisen (Flnr. 324, Teilfl. und 326, Teilfl., Gemarkung Edling). Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Die Fläche ist, einschließlich des Vereinsheims und des südlich angrenzenden Fußballplatzes, im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Nordöstlich liegt eine Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten), nördlich davon Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten verläuft die Ebrach, die durch einen mit Gehölzen bestandenen Deich vom Geltungsbereich abgegrenzt wird. Im Westen liegt die Hochhauser Straße und eine bewaldete Fläche mit dem Hochhauser Weiher. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Hochhauser Straße.



Abb. 1 Geltungsbereich der 19. FNP-Änderung (rot) östlich der Hochhauser Straße, unmaßstäblich (Luftbild: BayernAtlas 2023).

## 1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben

Im Umweltbericht zu Flächennutzungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege zu behandeln. Insbesondere sind die Schutzgüter Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Luft und Klima, Fläche und deren Wechselwirkungen zu betrachten. Aber auch Auswirkungen auf den Menschen, übergeordnete Schutzziele, Kulturgüter, Nutzung erneuerbarer Energien und andere Schutzziele sind zu betrachten und zu bewerten.

Das Prinzip der Vermeidung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts steht an erster Stelle. Nicht vermeidbare Eingriffe sind darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

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 wurden sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- der Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde, 2005  
Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 18. Änderung
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2014; Stand 2022)
- ASK-Daten (LfU, Stand 2023)
- BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern
- Begehung am 30.10.2023

## 2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich



Abb. 2 Blick von Zufahrt südlich des Stockschießplatzes Richtung Hochhauser Str. (Westen)



Abb. 3 Parkplatz nördlich Tribüne/Fußballplatz, links: Garagen mit Holzverkleidung. Im Hintergrund Gehölzstreifen an der Ebrach. Blickrichtung. Nordost.



Abb. 4 Deich entlang der Ebrach, Blickrichtung. Nord-Nordwest.



Abb. 5 Befestigter Parkplatz (Rollsplitt) östlich Stockschießplatz, angrenzende Kita im Hintergrund. Blickrichtung. West.

## 2.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis- und Erholungswert

### Derzeitiger Zustand

Im Ostteil des Geltungsbereichs befinden sich ein asphaltierter Stockschieß- und Basketballplatz sowie eine Skateboardanlage. Ein Radweg verläuft entlang der südlichen Zufahrt Richtung Ebrach (Abb. 6). Östlich der Ebrach liegt eine Kiesgrube und ein Baggersee. Im Westteil des Geltungsbereichs liegt ein weiterer Parkplatz und ein Restaurant.

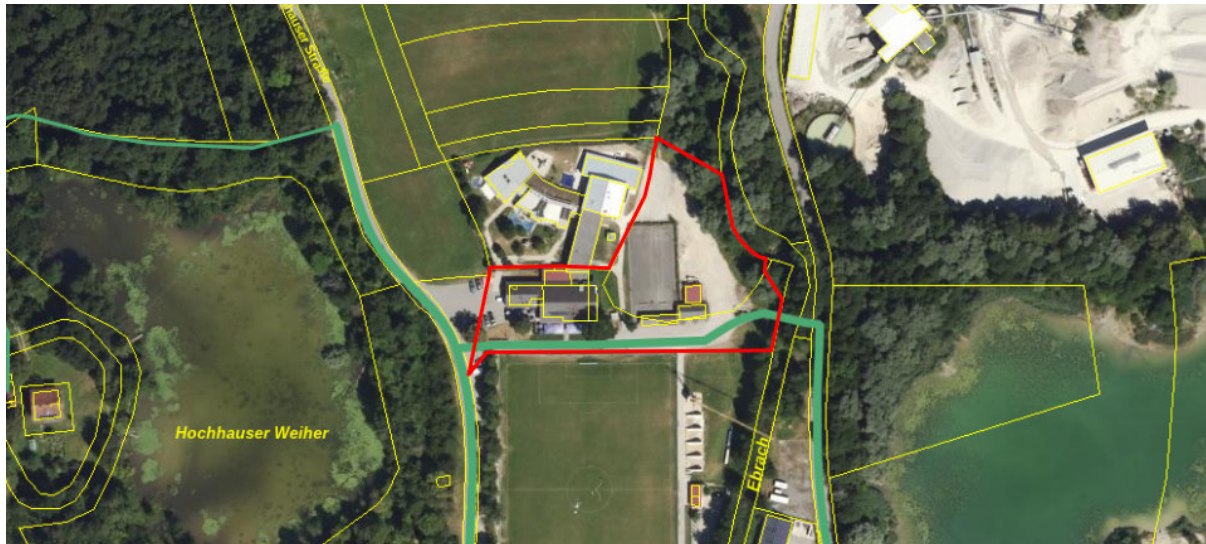


Abb. 6 Radwege (grün) im Bereich der 19. FNP-Änderung (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben ist nur baubedingt mit einer erhöhten Lärm- und Staubbelastung zu rechnen. Durch die bestehenden Sport- und Gemeinschaftsflächen ist die Lärmbelastung temporär bereits hoch. Die Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Mensch ist als gering einzustufen.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Während der Bauphase sind, insbesondere aufgrund des angrenzenden Kindergartens, Maßnahmen zum Lärmschutz zu ergreifen. Diese sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu konkretisieren.

## 2.2 Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere)

### Derzeitiger Zustand

Die versiegelten Flächen haben keine Bedeutung als Lebensraum für streng geschützte Arten. Deich und Gehölzstreifen im Osten des UG (Abb. 1/ Abb. 4) sowie die Bäume entlang der südlichen Zufahrt bieten potenziellen Lebensraum für wildlebende Arten (Reptilien, Vögel, Haselmaus, ggf. Sommerquartiere für Fledermäuse). Fledermausquartiere sind außerdem an den Garagen südlich des Stockschießplatzes nicht auszuschließen (Holzverkleidung, Dachbereich; Abb. 3). Östlich der Ebrach, außerhalb des Geltungsbereichs, liegt das amtlich kartierte Biotop 7938-0012 „Bachbegleitender Gehölzsaum und Uferbiotop nördlich Edling“ (Abb. 7). In der Umgebung liegen keine Schutzgebiete. Nördlich und südl. des UG kommt artenarmes, intensiv genutztes Grünland (Wiese, Fußballplatz) vor. In der ASK (Stand 2023) sind Biber und Arten geschützter Libellen im Umkreis von 300 m erfasst.



Abb. 7 Flächen der Biotopkartierung (rosa/pink) nahe dem Geltungsbereich (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotop oder Schutzgebiete direkt betroffen. Baubedingte Emissionen (insb. Lärm, Staub) können jedoch temporär zu einer Störung von Arten im Bereich der beschriebenen Strukturen führen. Mit einer dauerhaften Beeinträchtigung von gehölz- oder wasserbewohnenden Arten (auch Biber, Libellen) ist nicht zu rechnen (Erhalt von Gehölzen, kein Eingriff in Deich oder Gewässer). Durch das Vorhaben ausgelöste, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können jedoch nicht ausgeschlossen werden (insb. für Reptilien im Bereich von Deich und Säumen u. potenzielle Fledermausquartiere in/an den Garagen/Holzverkleidungen). Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher als mittel eingestuft.



### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die Festsetzung zum Erhalt der Gehölze entlang des Deichs und der südlichen Zufahrt schützt die ökologisch hochwertigen, naturnahen Strukturen auf der Fläche. Der zu erhaltende Baumbestand ist 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). In der weiterführenden Bauleitplanung ist ein Vorkommen geschützter Arten (Reptilien, Fledermäuse) vor Eingriff in geeignete Strukturen (Säume, Garagen mit Holzverkleidung) zu untersuchen. Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich für betroffene Arten festzusetzen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

## 2.3 Schutzgut Boden

### Derzeitiger Zustand

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 überwiegen im westlichen Geltungsbereich (Para-)Braunerde und im Osten Gleye (Abb. 19; alle Informationen aus Standortauskunft Boden/ Baugrund, Umweltatlas Bayern 2023). Die Gleye sind frost- und wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen) und setzungsempfindlich (z. T. sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich). Die zu erwartende Tragfähigkeit ist gering. Im Bereich der (Para-)Braunerden ist die zu erwartende Tragfähigkeit mittel bis hoch. Die Böden im Geltungsbereich sind größtenteils befestigt, verdichtet oder versiegelt. Aufgrund dessen sind die natürlichen Bodenfunktionen (u.a. Wasserrückhalt, Puffer- u. Filterwirkung) stark beeinträchtigt.



Abb. 8 Auszug aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Lage des Geltungsbereichs rot markiert; unmaßstäblich (UmweltAtlas Bayern 2023; Legende s. Abb. 9).

<p>22b Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)</p>	<p>71 Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig</p>
<p>28a Fast ausschließlich Pararendzina und Braunerde-Pararendzina aus Kiessand bis Kieslehm über Sandkies (Jungmoräne, carbonatisch)</p>	<p>78 Vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum</p>
<p>30b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)</p>	<p>90a Vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum</p>
<p>34b Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)</p>	<p>91a Fast ausschließlich kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum</p>
	<p>998 Gewässer</p>

Abb. 9 Auszug aus der Legende zur Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (UmweltAtlas 2023).

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Eine potenzielle Neuversiegelung begrenzt sich, aufgrund des bereits sehr hohen Versiegelungsgrades des Bestandes, auf wenige Flächen. Im Bereich von geplanten Neubauten wird gewachsener Boden ggf. durch Aushub entfernt. Die Bodenfunktionen sind bereits derart beeinträchtigt, dass weitere Funktionsverluste nicht zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden daher als gering bewertet. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Wasser und Arten.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Weitere Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Durch Neubau von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise können Flächen (teil-)entsiegelt werden.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich liegt in einem ‚wassersensiblen Bereich‘ und überlagert sich z.T. mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ebrach und der Hochwassergefahrenfläche HQ100 (Abb. 11). Die Deichkrone (Grenze östl. Geltungsbereich) liegt ca. 2 - 3 m höher als der sonst ebene Teil des Plangebiets. Die Ebrach weist im betroffenen Bereich eine mäßig bis deutlich veränderte Gewässerstruktur auf (Abb. 11), was die Hochwassergefahr verschärft.

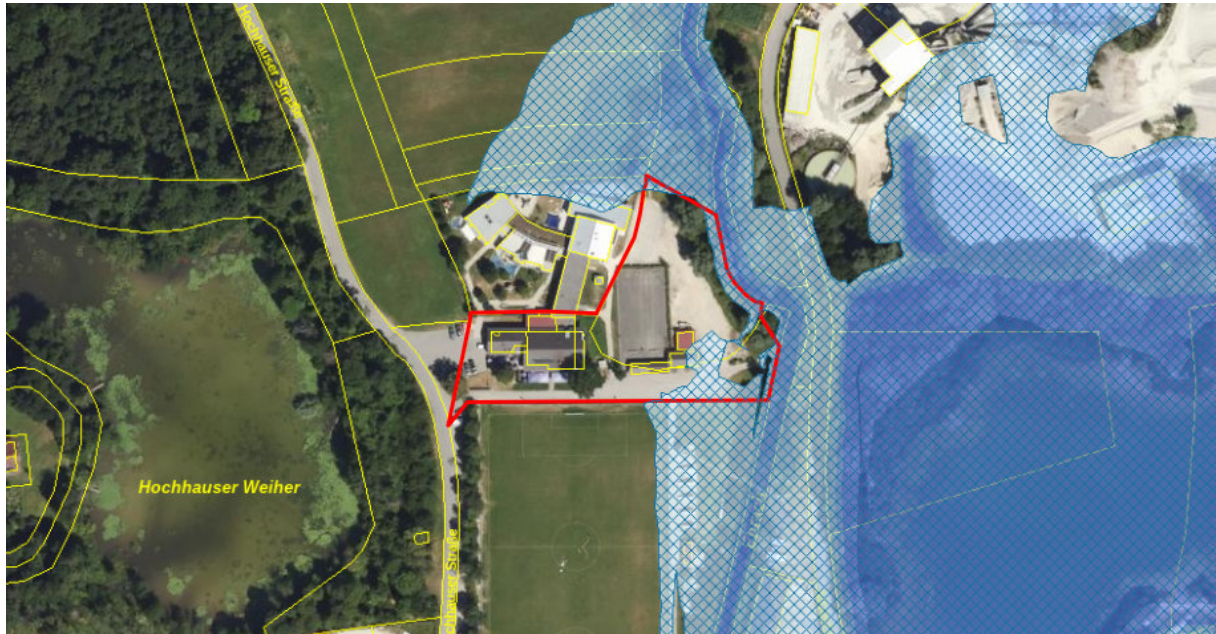


Abb. 10 Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (blau kariert) und Hochwassergefahrenflächen HQ100 (flächig blau); mit Wassertiefe > 0 – 1,0 m im Geltungsbereich (rot); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

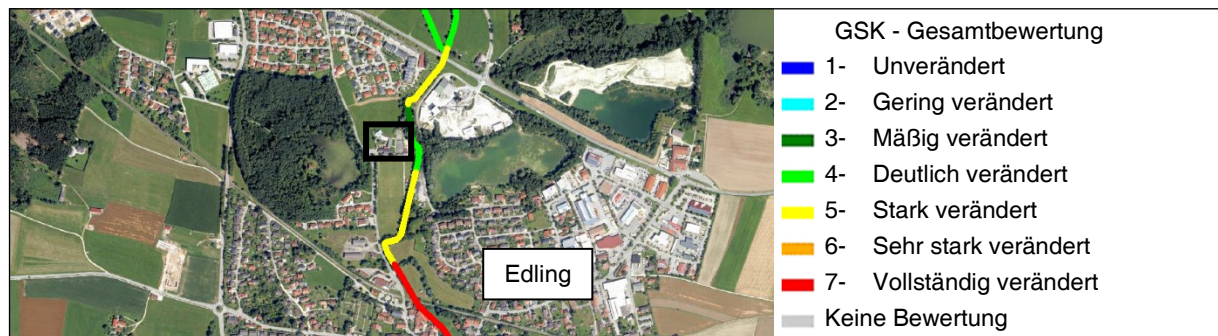


Abb. 11 Gewässerstrukturkartierung (GSK) der Ebrach im Bereich Edling; Lage des Geltungsbereichs schwarz; unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023)

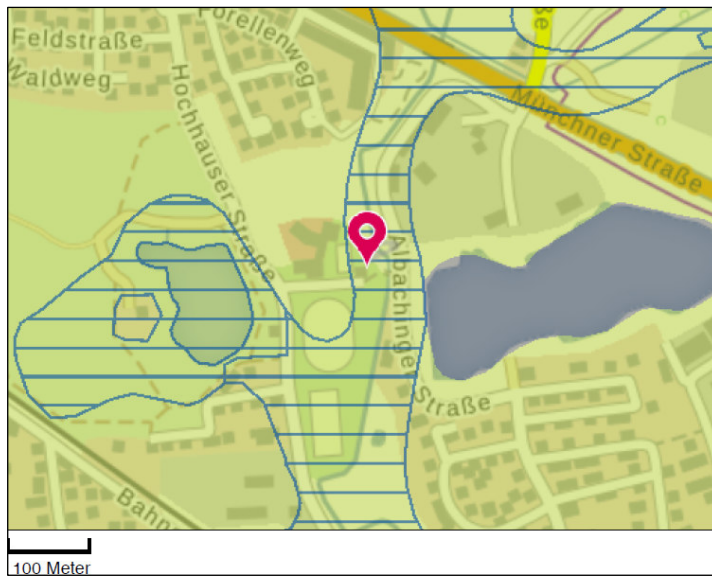


Abb. 12 Grundwasser meist < 13 dm tief im schraffierten Bereich; UG rot markiert; unmaßst. (Umweltatlas Bayern: Boden, 2023)

Der Grundwasserspiegel ist in den ‚grundwasserbeeinflussten Bereichen‘ (Gleye) meist < 13 dm tief, kann aber räumlich stark variieren und örtlich oberflächennah sein (Umweltatlas Bayern 2023, vgl. schraffierter Bereich in Abb. 12). Im übrigen Geltungsbereich liegt das Grundwasser in einer Tiefe von über 2 m. Amtliche Messstellen zu Grundwasserständen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Es liegen keine Wasserschutzgebiete in der Nähe.

#### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben geht geringfügig Fläche (ca. 0,08 ha) des festgesetzten Überschwemmungsgebiets für die Ebrach verloren. Von verstärktem Oberflächenabfluss und verringertem Regenwasserrückhalt ist aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades nicht auszugehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben eine mittlere Erheblichkeit.

#### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Auf Ebene des Bebauungsplans sind Festsetzungen zum Hochwasserschutz der Sportstätten/ Gemeinschaftsflächen zu treffen. Zudem ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zu beantragen. Die entzogene Überschwemmungsfläche ist in räumlicher Nähe auszugleichen. Neue Stellplätze und Zufahrten sind, sofern möglich, versickerungsfähig herzustellen. Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden und Fläche.

## 2.5 Schutzgut Landschaftsbild

### Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich ist stark durch die bestehenden Sportstätten geprägt. Aufgrund der Lage ist die beplante Fläche von nicht weiträumig einsehbar. Im Süden liegt der Fußballplatz, im Norden Intensivgrünland. Entlang der Zufahrt zu den Parkplätzen im Osten stehen 5 Laubbäume mittlerer Ausprägung (*Fraxinus excelsior*, *Tilia sp.*, *Acer pseudoplatanus*), die sich, neben dem Gehölzsaum entlang der Ebrach, positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben ändert sich das Landschaftsbild nur kleinräumig. Die Erheblichkeit wird als gering eingestuft.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die Bäume mittlerer Ausprägung entlang der Zufahrt nach Osten sowie der Gehölzsaum entlang der Ebrach werden als ‚zu erhalten‘ festgesetzt.

## 2.6 Schutzgut Klima und Luft

### Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei etwa 550 mm pro Jahr. Durch den Versiegelungsgrad und die dadurch hohe Wärmespeicherkapazität wirkt sich die Fläche bisher negativ auf das Kleinklima aus.

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Baukörper tragen künftig durch Wärmeaufnahme/-speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei, die Kaltluftzufuhr von außen wird eingeschränkt. Ein potenziell erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie (Staub-)Emissionen in der Bauphase wirken sich negativ auf die Luftqualität aus. Aufgrund der umgebenden Grünflächen und der Ebrach mit Gehölzsaum ist insgesamt von einer kleinräumigen Wirkung auszugehen, weshalb die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut als gering eingestuft wird.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Grünflächen schaffen kleinklimatisch einen Abkühlungseffekt. Eine Begrünung von Dächern und/oder Fassaden kann die Aufheizung zusätzlich abmildern. Frischluftschneisen sind, sofern möglich, von Hochbauten freizuhalten.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Derzeitiger Zustand

In ca. 100 m Entfernung liegt das Baudenkmal D-1-87-124-7 (Wegkapelle, Abb. 12). Ca. 150 m westlich liegt das Bodendenkmal D-1-7938-0112 „Wasserburgstall des hohen und späten Mittelalters („Hochhaus““ (Abb. 12). Weiter wird ein Teil eines mittelalterlichen oder neuzeitlichen Kanals (E-2011-656-6\_0-1) im westlichen Geltungsbereich vermutet. Weitere Bodendenkmäler aus dem Mittelalter oder der Neuzeit sind im Plangebiet daher nicht auszuschließen.

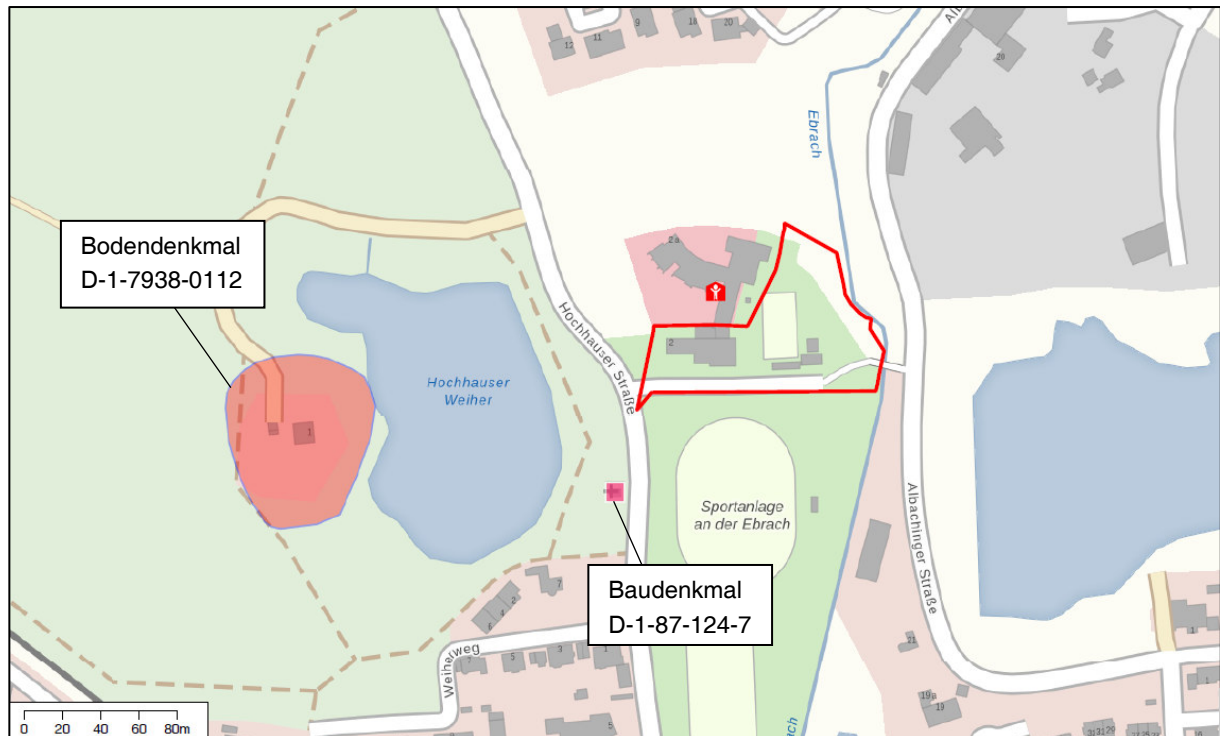


Abb. 13: Boden- und Baudenkmal (rote Flächen) in der Nähe des Geltungsbereichs (roter Umgriff); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2023).

### 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. Daher wird zunächst eine hohe Erheblichkeit für das Schutzgut angenommen.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

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.

## **2.8 Schutzgut Fläche**

### Derzeitiger Zustand

Die Fläche ist zum Großteil bereits versiegelt, bebaut oder befestigt, mit Ausnahme des begrünten Deichs entlang der Ebrach.

### Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,6 ha. Davon entfällt ca. 0,5 ha auf die geplante Fläche für den Gemeinbedarf und ca. 0,1 ha auf die Fläche zum Erhalt von Gehölzen (Deich). Da der Bereich des geplanten Eingriffs bereits bebaut und versiegelt ist, wird von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche ausgegangen. Der Gehölzstreifen bleibt erhalten.

### Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Weitere Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren, eine (Teil-)Entsiegelung von Flächen ist anzustreben. Insgesamt ist die Versiegelung und Bebauung im Geltungsbereich für das Schutzgut Fläche nicht ausgleichbar.

## **3 Ausgleich und Ersatz**

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss. Der Ausgleichsbedarf wird auf Bebauungsplanebene ermittelt und die entsprechenden Ausgleichsflächen im Rahmen des Verfahrens dem Eingriff zugewiesen. Zudem ist im weiteren Bauleitplanverfahren eine Ausgleichsfläche für den entzogenen Teil des bisherigen Überschwemmungsgebiets in räumlicher Nähe nachzuweisen. Die Rechtsvorschriften des § 78 WHG (Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) sind zu beachten.

## **4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / andere Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher als Freizeit-, Verkehrs- und Parkflächen genutzt werden. Folgende Umweltmerkmale wären bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich wie folgt beeinflusst:

- Mensch: Verkehrsaufkommen und Freizeitangebot bliebe unbeeinflusst,
- Arten: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, schützenswerte Arten wären wie bisher nur im Bereich von Gehölzen und Holzverkleidungen (Garagen) zu vermuten,
- Boden: der Versiegelungsgrad wäre unverändert hoch, weitere Eingriffe in den Boden würden nicht erfolgen,
- Wasser: Die Überschwemmungsflächen für die Ebrach wären nicht verringert, die Hochwassergefahr bliebe unverändert.
- Landschaftsbild: bliebe unverändert,
- Klima und Luft: bliebe unverändert,
- Fläche: die Fläche wäre, wie bisher, zum Großteil versiegelt und befestigt.

Für die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden besteht aktuell keine sinnvolle Alternative mit entsprechender Flächenverfügbarkeit im Gemeindegebiet.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Eine Verschlechterung des Umweltzustands der Fläche ist durch das Vorhaben, unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen, nicht zu erwarten. Der Eingriff in Natur und Landschaft, sowie potenzielle Negativwirkungen auf geschützte Arten, werden ermittelt und an anderer Stelle ausgeglichen.

## **6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten**

Die genauen Grundwasserstände sowie eine Fläche zum ortsnahen Ausgleich des betroffenen Teils des Überschwemmungsgebiets sind bislang nicht bekannt. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist im Plangebiet nicht auszuschließen, weshalb Bodeneingriffe aller Art nur mit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zulässig sind (vgl. Kapitel 2.7).



## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist derzeit, mit Ausnahme der Gehölzstrukturen, eine geringe ökologische Bedeutung auf. Als Fläche für den Gemeinbedarf und sportlichen Zwecken dienende Gebäude ist der Standort gut geeignet, da er an weitere, z.T. bebaute Gemeinbedarfsflächen sowie Sport- und Freizeitflächen angrenzt und die Fläche bereits erschlossen und zum Großteil versiegelt ist. Die Gehölze entlang der Ebrach werden als zu erhalten festgesetzt. Potenziell geeignete Strukturen/Abrissgebäude (Garagen mit Holzverkleidung) sind vor einem Eingriff auf ein Vorkommen geschützter Arten (Reptilien, Fledermäuse, Vögel) zu untersuchen. Ein geringer Teil des Geltungsbereichs liegt im Hochwassergefahrenbereich (HQ100) sowie z.T. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ebrach. Auf Ebene des Bebauungsplans sind daher geeignete Festsetzungen zum Hochwasserschutz zu treffen und eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zu beantragen. Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann das Vorhaben, aufgrund der Vermutung von Bodendenkmälern, erhebliche Auswirkungen haben. Daher ist für Bodeneingriffe eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG erforderlich. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung
Mensch	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	erweitertes Sport- u. Freizeitangebot
Arten (Pflanzen, Tiere)	Ggf. hohe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Strukturbereicherung möglich (z.B. an Fassaden, durch künstl. Höhlen/Nistkästen, (Teil-) Entsigelung, etc.)
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ggf. (Teil-) Entsigelung v. Flächen (wasserdurchlässige Wegedecken und Stellplätze)
Wasser	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Ggf. (Teil-) Entsigelung/ Begrünung v. Flächen
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ggf. Neupflanzung von Gehölzen, Begrünung von Flächen
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ggf. Neupflanzung von Gehölzen, Begrünung von Flächen
Kultur- und Sachgüter	Ggf. hohe Erheblichkeit	Ggf. hohe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ggf. hohe Erheblichkeit	---
Fläche	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Ggf. (Teil-) Entsigelung/ Begrünung v. Flächen