

Markt

Dießen am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Nr. V r

„Ammersee-Gymnasium“

1. Änderung

Entwurf

pbr Planungsbüro Rohling AG

Niederlassung Stuttgart, Kernerstraße 52, 70182 Stuttgart

BEM Landschaftsarchitekten Stadtplaner Part mbB

Fritz-Reuter-Str. 1, 81245 München

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Pawar, Dörr

QS: Dörr

Aktenzeichen

DIS 2-99

Plandatum

12.12.2022 (2. Entwurf)

25.07.2022 (Entwurf)

16.08.2021 (Vorentwurf)



Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Einleitung.....	4
2.1	Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz	4
2.2	Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	5
2.3	Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping).....	9
3.	Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt.....	10
3.1	Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung).....	11
3.2	Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung.....	11
3.3	Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	11
3.4	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	11
3.5	Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	11
4.	Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	12
4.1	Schutzgut Boden	12
4.2	Schutzgut Fläche	14
4.3	Schutzgut Wasser.....	14
4.4	Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	14
4.5	Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt	14
4.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
4.7	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung).....	16
4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4.9	Wechselwirkungen.....	18
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
6.	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	19
6.1	Vermeidung und Minimierung	19
6.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich	19
6.3	Maßnahmen des Artenschutzes	19
7.	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	20
8.	Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	21
10.	Quellenverzeichnis	22

1. Zusammenfassung

Der Markt Dießen am Ammersee hat in einer Sitzung am 16.08.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Dießen V r „Ammersee-Gymnasium“ für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle gefasst. Als Gesamtkonzept liegen die Erweiterung des Schulgebäudes zum G9 und der Bau der dritten Sporthalle zugrunde. Zu diesem Zweck wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis soll die Planung des Büros pbr Planungsbüro Rohling AG realisiert werden. Diese Erweiterungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen des Ammersee-Gymnasiums dienen der nachhaltigen Standortsicherung der Schule und einer zukunftsorientierten Entwicklung.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Teilfläche von ca. 7,1 ha des Grundstücks Fl.Nr. 858, 874/1, 893/1, 894, 894/3, 894/4 und zum Teil 879, 954, 895, 865/2, 918/1, 860/8, Gemarkung Rieden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter dargestellt und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Schutzgut Boden: Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie die Lebensraumfunktion und die Puffer- und Filterfunktion des Bodens verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Diese Verluste werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

Schutzgut Fläche: nicht betroffen

Schutzgut Wasser: nicht betroffen

Schutzgut Luft und Klima: nicht betroffen

Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt: Der ausschließliche Nachweis auf das Vorkommen geschützter Arten gelang im Rahmen einer Ortsbesichtigung im mittleren der drei Innenhöfe. Dort wurde auf einem Baum ein intaktes Nest der Elster nachgewiesen. Darüber hinaus kommen zwei Nistkästen als weitere Bruthabitate infrage. Es werden Festlegungen zum Schutz des Baumes, solange er als Bruthabitat dient, getroffen.

Vom Vorhaben betroffen sind artenreiche Extensivwiesen, die gemäß Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde unter gesetzlichem Schutz stehen und für gefährdete Insektenarten als Lebensraum fungieren. In Bahnnähe und im Bereich des Schulgartens ist zudem das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen, sollen im Vorfeld der Bauarbeiten sukzessive Ersatzlebensräume in Form von blütenreichen Wiesen geschaffen und Zauneidechsenhabitate entwickelt werden und während der Bauphase Maßnahmen zur Vergrämung der Zauneidechse ergriffen werden. Die betroffenen Biotopeflächen können im Bereich dieser geplanten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen ersetzt werden. Durch das Vorhaben ergeben

sich unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen voraussichtlich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten und Biotope.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: nicht betroffen

Schutzgut Mensch: keine negativen Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Planungsgebiet befindet sich entlang der Dießener Straße das Bodendenkmal mit der Nr. D-1-8032-0004 gemäß Denkmalliste. Es handelt sich dabei um eine Straße der römischen Kaiserzeit. Hier ist eine Sportanlage mit einer Trockenmauer entlang der St 2055 in Bestand, die weiterhin genutzt wird. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da im Bereich des Bodendenkmals keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

2. Einleitung

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird nach der Anlage 1 BauGB erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Somit kommt die Gemeinde nun zum Schluss, dass der gegenständliche Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethoden. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor.

2.1 Inhalt und Ziel der Planung, Flächenbilanz

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Erweiterungsmaßnahmen am Ammersee-Gymnasium zu schaffen, ist der Bebauungsplan Dießen V r – Ammersee Gymnasium zu ändern. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Regelverfahren. Mit der Erstellung der Verfahrensunterlagen ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Hierbei soll der Geltungsbereich im nordöstlichen Bereich erweitert werden. Geplant ist ein separates zweigeschossiges Gebäude in Ost-West-Richtung im Norden des Bestandsgebäudes. Der Anbau einer Sporthalle ist nördlich der bestehenden Halle in gleicher Kontur vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Westen über die Dießener

Straße(St 2055), den Parkplatz und die Buseinfahrt, sowie von Osten von der Bahnhaltestelle aus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 70.883 qm.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise, zur baulichen Gestaltung, zu Verkehrsflächen, Nebenanlagen, Immissionsschutz und Grünordnung sowie den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Plangebiet ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Fläche für den Gemeinbedarf	50.160	71
Verkehrsfläche mit Begleitgrün abzügl. Ausgleichsfl. (Bestand)	7.131	10
Bahnanlage (Bestand)	2.656	4
Ausgleichsfläche (davon private Grünfläche) (davon Straßenbegleitgrün)	10.936 (10.481) (455)	15
Geltungsbereich	70.883	100

2.2 Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)

Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Artenschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotop“ und Punkt 6.3 „Maßnahmen des Artenschutzes“
Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe Punkt 4.5 „Schutzgut Arten und Biotop“
Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild, Verringerung der Umweltauswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.1 „Vermeidung und Minimierung“
Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“

<i>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</i>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Bodenschutz/ Erhalt von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.1 „Schutzgut Boden“
Flächensparen und Vermeidung von Zersiedelung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Umnutzung bestehender Bauflächen, Überplanung eines Gebietes für das bereits teilweise Baurecht besteht
Hochwasserschutz und Schutz vor Gefahren durch Oberflächenwasser, Sicherung eines intakten Wasserhaushaltes	<input type="checkbox"/>	Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. - Mit Schicht- und Hang(austritts)wasser und wild abfließendem Oberflächenwasser (verursacht durch starke Niederschläge) ist aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß). - Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Wassersensiblen Bereichen. - keine Beanspruchung von Auen, ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
Schutz von Trinkwasser und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich das Plangebiet nicht im Umgriff von Wassersensiblen Bereichen. - Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete liegen gemäß UmweltAtlas Bayern Themenkarte „Gewässerbewirtschaftung“ ebenfalls nicht innerhalb des Geltungsbereiches. - Gemäß Standortkundlicher Bodenkarte handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort/ kein hoher Grundwasserstand - Gemäß Baugeologischem Gutachten des Geologischen Büros Dr. Behringer vom 16.02.2022 wurde ein Grundwasserspiegel bei knapp 3 m unter Geländeoberkante gemessen. Eine Unterkellerung des Gebäudes findet sowohl in der Bauausführung als auch in der Dimensionierung nur unter Rücksichtnahme auf die Grundwassersituation statt.

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Klimaschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> - Bessere Auslastung bestehender Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, - Bauliche Entwicklung bereits bestehender und voll erschlossener Baugrundstücke, Bauliche Entwicklung in zentraler, innerörtlicher Lage, kurze Wege, Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, - Ortsabrundung, - Keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion, - Erhalt/Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher.
Anpassung an den Klimawandel	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> - Keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, Gefahrenlagen für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(Austritts)wasser (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß) keine Beanspruchung von Flächen mit Grundwasser geprägten Böden, - Kein exponierter, sturmgefährdeter Standort, - Erhalt klimatisch wirksamer Grünflächen/Freiflächen (Wärmeausgleichsinseln/ Kaltluftentstehungsgebiete) - Höhenunterschied zwischen umgebenden Flächen und Schulgelände im Norden etwa 2 m und im Westen etwa 6 m. Die Kaltluft sammelt sich in diesem Raum und fließt entsprechend der Topographie ab. Ausgeprägte Abflussbahnen sind jedoch nicht betroffen. - Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Trenngrünfläche, die unangetastet bleibt und somit weiterhin als Ordnungsinstrument gegen ausufernde Siedlungsflächen und bandartige Siedlungsstrukturen wirkt. -> positive Auswirkung für klimatischen Austausch - Bedeutsame Klimatope oder kleinklimatisch wichtige Grünverbindungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. - Anlage von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers und Lenkung des Oberflächenwassers. Auf diese Weise lassen sich mögliche negative Auswirkungen des Klimawandels minimieren.
Regionaler Grünzug	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Regionales Trenngrün	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden Unmittelbar nördlich des Plangebietes liegt das Regionale Trenngrün Nr. 55 zwischen Riederau und Sankt Alban. Ein Funktionsverlust und ein Zusammenwachsen der Ortsteile sind durch die geplanten Anbauten an die bestehenden Schulgebäude nicht zu erwarten.

<i>Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)</i>		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
Schutz und Entwicklung des Landschaftsbildes	<input type="checkbox"/>	Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - lediglich geringfügige Intensivierung der baulichen Nutzung - Freihaltung sensibler Bereiche mit landschaftsprägenden Strukturen (Rodungsinseln, Hangkanten, Steilhänge, Höhenrücken, Waldränder, Feucht- und Überschwemmungsgebiete) und kulturhistorisch bedeutsamer Bereiche (Streuweisen, Hutungen, kleinparzellierte Mooslandschaften mit Entwässerungsgräben, Streifengehölze, Birkenbestände und ehemalige Torfstiche, Heidegebiete mit Hart- und Lohwäldern, Gebiete mit typischen Wald-Offenland-Verteilungsmustern, Alleen und Kanalsysteme) von Bebauung - Anbauten an bestehende Baukörper ohne maßgebliche Veränderung des Landschaftsbildes - qualitätsvolle Architektur
landschaftliches Vorbehaltsgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Immissionsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.7 „Schutzgut Mensch“
Altlasten	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht bekannt
Bannwald, Schutzwald, Naturwald oder Wald mit Funktionen gemäß Waldfunktionsplanung	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Nationalpark	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Naturdenkmal	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Geschützter Landschaftsbestandteil	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Erhalt, Entwicklung und Vernetzung schutzwürdiger Biotope	<input type="checkbox"/>	Begründung: nicht vorhanden
Gebiete, in denen die in Rechtsakten	<input type="checkbox"/>	Begründung:

Vorgaben, Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes mit Bezug zur Bauleitplanung gemäß Fachgesetzen, Verordnungen, Richtlinien, technischen Regelwerken, Normen, übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan, Flächennutzungsplan) und Fachplanungen (Landschaftsentwicklungskonzept, Landschaftsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Artenschutzkartierung) (siehe Quellenverzeichnis)		
Vorgabe, Ziel, Grundsatz	Betroffen	Begründung/ Berücksichtigung
der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		Immissionsgrenzwerte bezüglich Luftreinheit werden im Plangebiet auch mit Umsetzung des Vorhabens nicht überschritten.
Erholung	<input type="checkbox"/>	Begründung: <ul style="list-style-type: none"> - Freihaltung bedeutender Flächen für die Erholungsnutzung von Bebauung, z.B. Flusstal, Seeufer - Überplanung eines Schulgeländes ohne Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit - Fortführung des bestehenden Fuß- und Radweges im Osten des Planungsgebietes - Kein Erholungsraum mit hervorragender Bedeutung gemäß Landschaftsentwicklungskonzept
Artenschutzkartierung	<input type="checkbox"/>	Begründung: Fundpunkt von Zeuzera Pyrina, keine Gefährdung, keine Listung in Anhängen der FFH-Richtlinie, keine sap-relevante Art, als Fundort ist die Baumschule Woerlein, Dießen am Ammersee angegeben. Somit könnte es sich auch um einen Datenfehler handeln.
Ökoflächenkataster	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 6.2 „Ausgleich“
Denkmalschutz, Schutz des kulturellen Erbes	<input checked="" type="checkbox"/>	Berücksichtigung: siehe unter Punkt 4.8 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“
Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	Begründung: Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportplatz“ dargestellt. Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

2.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Zusammenfassung von Punkt 2.2 und Festlegung des Untersuchungsaufwandes:

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	- Überplanung anthropogen überprägter, Boden
Fläche	<input type="checkbox"/>	- Erweiterung bestehende Schulgebäude und Außenanlagen, teilweise bereits bestehendes Baurecht

Schutzgut	Betroffenheit	Begründung
Wasser	<input type="checkbox"/>	- außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und wassersensibler Bereiche, keine Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete
Luft und Klima	<input type="checkbox"/>	- keine klimatisch wirksamen Elemente - Ortsrandlage
Arten und Biotope und biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	- einzelner Baum mit einem intakten Elsternest nachgewiesen, blütenreiches Extensivgrünland als Lebensraum für Insekten und Zauneidechsen, Fläche unter Biotopschutz
Orts- und Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	- architektonisch qualitätsvolle Anbauten an bestehendes Schulgebäude ohne Auswirkung auf das Landschaftsbild
Mensch	<input checked="" type="checkbox"/>	- Lage an Bahnstrecke und Staatsstraße, lärmintensive Sportanlagen im Freien
Kultur- und Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	- Bodendenkmal D-1-8032-0004 vorhanden

3. Merkmale des Vorhabens mit Wirkung auf die Umwelt

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Faktoren des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von schädlichen Umweltauswirkungen beschrieben und die Schutzgüter benannt, für die sich aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens erhebliche negative Auswirkungen ergeben (Wie ist das Vorhaben beschaffen und wie wirkt es auf die Umwelt?).

Da es sich um eine Angebotsplanung und keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können nur die erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden, die durch die Festsetzungen des Plans hinreichend absehbar sind. Dabei werden lediglich regelmäßig anzunehmende Auswirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da das konkrete Vorhaben noch nicht abschließend mit sämtlichen Ausführungsdetails bekannt ist, liegt der Prüfung nur eine überschlägige Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase und Betriebsphase auf Grundlage der bisher bekannten Ziele (Schülererweiterungsbau) zugrunde. Derzeit können keine abschließenden Angaben gemacht werden zu möglichen Emissionen, zur Abfallerzeugung und voraussichtlich eingesetzten Stoffen und Techniken. Auf die Ebene der Genehmigungsplanung wird verwiesen.

Die Gemeinde hat zusätzliche Informationen und fachliche Einschätzungen angefordert und kommt nun zum Schluss, dass der Umweltbericht einen Datenumfang erreicht hat, der vernünftigerweise verlangt werden konnte. Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts (als Ergebnis der Umweltprüfung) berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und aktuelle Prüfmethode. Der Gemeinde liegen damit ausreichende Informationen für den Entscheidungsprozess auf Ebene der Bauleitplanung vor. Die Gemeinde ist in Kenntnis über nachfolgende Genehmigungsprozesse, bei denen weitere, detaillierte Untersuchungen stattfinden.

3.1 Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)

Baubedingte Wirkfaktoren, wie Lärm-, Erschütterungen und Schadstoffimmissionen durch den Bauverkehr und die Anlieferung auf bestehenden Straßen, könnten entstehen. Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Anlagebedingt kommt es zu einer geringfügigen Steigerung des MIV, da mit der Kapazitätssteigerung des Schulbaus zusätzliche Fahrten einhergehen.

3.2 Abfallerzeugung, -entsorgung und -verwertung

In der Schule entstehen hausmüllähnliche Abfälle, bzw. Abfall aus öffentlichen Einrichtungen wie z.B. biologisch abbaubare Küchen- und Kantinenabfälle, Glas, Papier und Pappe, Laugen, Reinigungsmittel, gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, Farben, Druckfarben, Klebstoffe und Kunstharze, Speiseöle und -fette, Kunststoffe, Metalle, Sperrmüll, biologisch abbaubare Abfälle aus Grünflächen, etc. . Die Müllentsorgung im Plangebiet ist gesichert.

3.3 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es kommen keine besonderen Techniken und gefährlichen Stoffe zum Einsatz.

3.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Bewertung von Umweltrisiken ist die Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen oder die Nähe des Plangebietes zu einem solchen Vorhaben entscheidend, z.B. Störfallbetriebe / Betriebe, die mit gefährlichen Stoffen umgehen (Störfallverordnung, Seveso III-Richtlinie, § 50 BImSchG).

Aufgrund der Beschaffenheit und der Lage des Vorhabens liegt keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen vor. Es sind keine Störfallbetriebe in der näheren Umgebung bekannt.

3.5 Kumulierung von Umweltauswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Negative Umweltauswirkungen können sich anhäufen durch Planungen in vorbelasteten Bereichen oder im Nahbereich von Vorhaben mit ähnlichen Umweltauswirkungen.

Aufgrund der untergeordneten Größe der geplanten Anbauten im Vergleich zum baulichen Bestand wird nicht davon ausgegangen, dass sich negative Umweltauswirkungen anhäufen und Belastungsgrenzen in der Gesamtschau überschritten werden.

4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird der Untersuchungsraum mittels einer Aufteilung in Schutzgüter in seinem Bestand charakterisiert und bewertet. Anschließend wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Untersuchungsraum unter Einwirkung des Vorhabens erstellt (Wie ist der Untersuchungsraum beschaffen und wie reagiert er auf das Vorhaben?). Die Tiefe der Aussagen richtet sich dabei nach der Planungsebene und den verfügbaren Informationen über das Vorhaben.

Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden im Umweltbericht anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens zusammenschauend betrachtet und soweit vorhanden und erkennbar beschrieben. Irrelevant sind Auswirkungen, die durch andere vollständig überlagert werden, z.B. die baubedingte Nutzung von Flächen, die gemäß Planung versiegelt werden, als Lagerplatz für Baumaterialien.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, welche durch die geplanten Anbauten und Erweiterungen der Freiflächen verändert werden. Es handelt sich im Wesentlichen um Veränderungen des Schulgeländes nördlich des bestehenden Schulgebäudes und nördlich der bestehenden Turnhalle. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen beschränkt sich darüber hinaus auf zusätzliche Auswirkungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans, die sich nicht schon aus den Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben.

4.1 Schutzgut Boden

Wichtige Merkmale für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen, Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, Ertragsfähigkeit, Lebensraumfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Veränderung der organischen Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und die Bodenversiegelung.

Beschreibung:

Im Plangebiet kommt gemäß Bodenschätzungs-Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000 ausschließlich der Bodentyp Rendzina vor. Gemäß Baugelogischem Gutachten des Geologischen Büros Dr. Behringer vom 16.02.2022 ist hauptsächlich die Bodenart Schluff vorzufinden. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft. Gemäß Bodenschätzungs-Übersichtskarte liegt ein sehr geringes bis geringes Filtervermögen vor.

Die Fläche wird derzeit unterschiedlich genutzt. Der südliche Teil wird als Schulgelände/Verkehrsstraße und Parkplatz genutzt, der nördliche Teil als Grünland als Teil des Schulgeländes.



Ausschnitt Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000,
Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt
für Kartographie und Geodäsie (BKG), Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Gemäß Landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich um einen Standort mittlerer Ertragsklasse, der als Dauergrünland eingestuft ist.

Bewertung:

Der Boden ist anthropogen überprägt und in seinem natürlichen Gefüge verändert. Die Bodenfunktionen sind jedoch noch weitgehend intakt.

Aufgrund geringer Durchlässigkeit, sehr geringem Filtervermögen, geringer bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und fehlender Prägung durch Grundwasser ist von einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber möglichen Stoffeinträgen auszugehen.

Aufgrund der Beschaffenheit des Vorhabens ist jedoch von keinen erhöhten Risiken durch Eintrag bodenverändernder und grundwasserverunreinigender Stoffe auszugehen.

Für die Landwirtschaft hat der Boden aufgrund der mittleren Ertragsklasse und seiner Eignung als Dauergrünland eine eher untergeordnete Bedeutung.

Ein Baugrundgutachten des Geologischen Büros Dr. Behringer vom 16.02.2022 legt durch seine Untersuchungsergebnisse nahe, dass wenig durchlässige Schichten vorhanden sind und rät von einer Versickerung am Standort ab. Zusätzlich wird die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit durch Versickerungstests an den vorgesehenen Standorten empfohlen, wenn die Versickerung am Standort erfolgen soll. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist auf Ebene des Bebauungsplans schlüssig darzulegen. Hierzu ist die Beauftragung eines Wasserbauingenieurs vorgesehen, um eine detaillierte Analyse und ein Konzept für die Regenwasserentsorgung zu erstellen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden:

Bei Umsetzung des Vorhabens kommen keine überwachungsbedürftigen und grundwassergefährdenden Stoffe zum Einsatz. Von schädlichen Stoffeinträgen in den Boden ist daher nicht auszugehen.

Durch Bebauung und Versiegelung gehen wichtige Bodenfunktionen wie die Lebensraumfunktion, die Ertragsfähigkeit und die Puffer- und Filterfunktion des Bodens verloren. Durch Überbauung anthropogen überprägter Böden kommt es zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Diese Verluste werden durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten minimiert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf dafür bereitgestellten Ausgleichsflächen kompensiert.

4.2 Schutzgut Fläche

nicht betroffen

4.3 Schutzgut Wasser

nicht betroffen

4.4 Schutzgut Luft und Klima, Klimaschutz und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

nicht betroffen:

4.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope sind wichtige Merkmale die Naturnähe und die Artenvielfalt im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen räumlichen Zusammenhang.

Beschreibung und Bewertung:

Kartierte Biotope oder Schutzgebiete befinden sich gemäß Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) nicht im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung.

Bei den von Bebauung betroffenen Bereichen handelt es sich um die Biotop- und Nutzungstypen „Grünanlagen mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung“, „Verkehrsflächen, befestigt, aber zumindest teilweise wasserdurchlässig“, „strukturreiche Gärten“ und „artenreiches Extensivgrünland“ gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Es liegt eine geringe bis hohe Bedeutung für Natur und Landschaft vor.

Der ausschließliche Nachweis auf das Vorkommen geschützter Arten gelang im Rahmen einer Ortsbesichtigung im mittleren der drei Innenhöfe. Dort wurde auf einem Baum ein intaktes Nest der Elster nachgewiesen. Darüber hinaus kommen zwei Nistkästen als weitere Bruthabitate infrage. Es sind Festlegungen zum Schutz des Baumes, so lang er als Brutplatz dient, getroffen (siehe Punkt 6.3).

Auf an die Bahnlinie grenzenden extensiven Flächen, ca. 200 m nördlich des Plangebietes, liegt gemäß Artenschutzkartierung ein Nachweis der Ringelnatter aus dem Jahre 2013 vor. Es handelt sich dabei um eine besonders geschützte Art gemäß Bundesnaturschutzgesetz, die gemäß Roter Liste von Bayern in ihrem Bestand als „gefährdet“ eingestuft ist. Das Extensivgrünland kann zwar als Teillebensraum für die

Ringelnatter fungieren. Da die Freiflächen um das Schulgebäude aber relativ stark frequentiert sind, ist ein Vorkommen der sehr scheuen Tiere unwahrscheinlich.

Bei ihrer Begehung am 12.05.2022 konnte seitens der Unteren Naturschutzbehörde kein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet festgestellt werden, kann aber gemäß Stellungnahme vom 23.05.2022 (Az.: 173-62.2/Fu-Natur) nicht ausgeschlossen werden, da in den vorhandenen Mulden und Senken hohes Habitatpotenzial besteht. Beim Vororttermin mit der Unteren Naturschutzbehörde am 21.07.2022 konnte das Plangebiet als Fortpflanzungshabitat weitgehend ausgeschlossen werden, da es an entsprechenden Lebensraumstrukturen fehlt und fast flächendeckend sehr dichte Vegetationsbestände vorhanden sind. Das Plangebiet dürfte somit in erster Linie als Nahrungshabitat fungieren. Zumindest im Nahbereich des Schotterkörpers der Bahn ist das Vorkommen der Zauneidechse jedoch sehr wahrscheinlich. Am 28.11.2022 fand ein weiterer Vororttermin u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Bund Naturschutz statt. Dabei wurde seitens der für den Schulgarten zuständigen Lehrkraft eine Beobachtung der Zauneidechse im Bereich des Schulgartens erwähnt, der als potenzielles Überwinterungsquartier fungiert.

Im Rahmen einer kurzen Begehung des Plangebietes am 12.05.2022 wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde mehrere Scheckenfalter beobachtet. Bei einem gemeinsamen Vororttermin mit der Unteren Naturschutzbehörde am 21.07.2022 wurden zudem mehrere Bläulinge gesichtet. Gemäß UNB kann davon ausgegangen werden, dass die extensiven Flächen insbesondere für zahlreiche Tagfalter- und Heuschreckenarten der Roten Liste eine wichtige Habitatfunktion erfüllen.

Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich bei dem durch das Bauvorhaben betroffenen artenreichen Extensivgrünland um den gesetzlich geschützten Biotoptyp G214 „artenreiches Extensivgrünland“. Dieser Biotoptyp ist gemäß Stellungnahme vom 23.05.2022 flächengleich an anderer Stelle zu ersetzen. Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG ist ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Abs. 2 zu stellen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Arten und Biotope:

Bei Umsetzung blütenreicher Ersatzlebensräume auf den geplanten neuen Ausgleichsflächen und Erhalt des Bruthabitats der Elster, können Konflikte mit dem Artenschutz ausgeschlossen werden.

Entlang der Bahnstrecke werden Fortpflanzungsstätten für die Zauneidechse entwickelt (südliche Teilflächen der Ausgleichsflächen (A3)). Zu jeweils etwa einem Drittel der Fläche werden steinige Flächen mit Lesesteinhaufen, Sandflächen mit losem Astwerk und Wurzelstöcken sowie schütter bewachsene Flächen mit krautigen Pflanzen und Gräsern angelegt. Vorhandene Gehölze können als strukturanreichernde Elemente und Möglichkeit zum Unterschlupf erhalten werden. Um die Tötung von Einzelindividuen der Zauneidechse während der Bauphase zu vermeiden, sind Eingriffe in das potentielle Winterquartier und das potenzielle Nahrungshabitat der Zauneidechse lediglich unter Berücksichtigung der unter Punkt 6.3 gelisteten Maßnahmen durchzuführen.

Bereits vor Baubeginn werden sukzessive artenreiche Extensivwiesen auf Ersatzflächen hergestellt, um Funktionsverluste durch Eingriffe in bestehende artenreiche Extensivwiesen zu vermeiden. Durch Maßnahmen wie das Abtragen und Versetzen der mit Blühpflanzen bewachsenen oberen Schicht des Erdbodens sowie Verwendung von Heudrusch und/oder autochthonem Saatgut auf dazwischen liegenden Fehlstel-

len, kann eine rasche Begrünung der Ersatzlebensräume sichergestellt werden. Hierfür wird vor Ort Saatgut gewonnen. Da die Ersatzhabitats bis zu Beginn der Bauarbeiten jedoch noch nicht vollständig entwickelt sein werden, ist das Funktionsdefizit durch eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zu kompensieren. Hierfür wurde in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der oben genannten hochwirksamen Maßnahmen zur Begrünung der Ersatzlebensräume ein Faktor von 1:1,1 von bestehendem betroffenem blütenreichen Extensivgrünland zu neu angelegtem blütenreichen Extensivgrünland als Ersatzlebensraum festgelegt.

Die betroffenen gesetzlich geschützten Biotopflächen können im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen ersetzt werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten und Biotope.

Neben den anlagebedingten Verlusten, ist auch mit temporären baubedingten Verlusten von artenreichem Grünland zu rechnen, z.B. Zufahrten für Baufahrzeuge. Diese temporär beanspruchten Flächen wurden vor Ort mit der Unteren Naturschutzbehörde abgegangen. Da diese zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen kleinflächig sind und überwiegend auf weniger artenreichen Teilflächen liegen, ist davon auszugehen, dass es über die Dauer der Bauzeit in diesen Bereichen zu keinen erheblichen Funktionsverlusten kommen wird.

4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

nicht betroffen

4.7 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz, Luftreinhaltung, Freizeit und Erholung)

Beschreibung und Bewertung:

Der Plan sieht die weitere Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Bildungseinrichtung vor. Der Fußweg und Radweg im Osten des Gebietes ist ferner gut erhalten. Für die Erholung ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Zudem befindet sich die Erweiterung des Schulgebäudes in strukturschwacher, intensiv genutzter Agrarlandschaft und der angrenzenden Bahnanlage östlich des Schulgeländes. Die geplanten Erweiterungsbauten für den Betrieb der Schule sind verträglich mit angrenzenden Nutzungen.

Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke und der Staatsstraße St2055 ist mit negativen Auswirkungen durch Lärm im Plangebiet zu rechnen.

Durch den Betrieb der Außensportanlagen können sich negative Auswirkungen durch Lärm in der Nachbarschaft ergeben.

Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in die Satzung nicht aufgenommen worden, da schon im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens für die bestehenden Gebäude eine schalltechnische Voruntersuchung durchgeführt wurde. Sie hat zum einen die vom Schulgrundstück ausgehenden Geräuschimmissionen ermittelt, als auch die durch Straßenverkehrs- und Bahnverkehrslärm verursachten Einwirkungen auf das Schulgelände abgeschätzt.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch:

Die aus dem Parkplatz und Pausenhof resultierenden Schallemissionen führen an keinem Immissionsort zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, wenn der östliche Parkplatzabschnitt für eine Benutzung nach 22.00 Uhr gesperrt wird.

Für den Schienenverkehr ist nach dem Berechnungsverfahren der Schall 03 (Richtlinie zur Berechnung der Schallimmission von Schienenwegen) für Personenbahnhöfe der Emissionspegel vereinfachend wie für die freie Strecke zu berechnen. Nach Auskunft der Bahn ist mit einer Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h (statt bisher 90 km/h) zu rechnen, was zu einer Reduzierung des Emissionspegels um ca. 3 dB(A) führt. Eine Verschlechterung der Immissionspegel ist somit nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind wichtige Kriterien die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und auf Kulturlandschaften.

Beschreibung:

Baudenkmal:

Gemäß Bayernviewer-Denkmal befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich des Vorhabens. Auch fernwirksame, landschaftsprägende Baudenkmäler befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Bodendenkmal:

Im Planungsgebiet befindet sich entlang der Dießener Straße das Bodendenkmal mit der Nr. D-1-8032-0004 gemäß Denkmalliste. Es handelt sich dabei um eine Straße der römischen Kaiserzeit.



Ausschnitt Bodendenkmal Karte von Bayern, Ohne Maßstab,
Geobasisdaten: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung und GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG), Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Bewertung:

Bodendenkmäler sind von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist unzulässig.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da im Bereich des Bodendenkmals keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

Treten bei Grabungsarbeiten dennoch archäologische Funde zutage, sind negative Auswirkungen nur auszuschließen, wenn die Funde durch Fachkundige gesichert und dokumentiert werden.

4.9 Wechselwirkungen**Beschreibung:**

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf.

Prognose:

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da sich durch das Vorhaben lediglich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden ergeben. Schützenswerte Vegetationsbestände, die durch eine mögliche Veränderung des Niederschlagswasserabflusses und der Versickerung betroffen sein könnten, befinden sich nicht im Einflussbereich des Vorhabens. Die betroffenen Ausgleichsflächen mit blütenreichem Grünland werden an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang ersetzt.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Beim aktuellen Raumangebot der Schule ist ein Defizit erkennbar, das sich durch das Ganztagsangebot und die Wiedereinführung von G9 massiv verstärkt hat und bei Nichtumsetzung nicht beseitigt werden kann. Die Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms, Schulen und außerschulische Bildungsangebote bedarfsgerecht vorzuhalten, kann nicht umgesetzt werden.

Bei Nichtdurchführung des Projekts wird die Parzelle weiterhin als bestehende Schule und ein Teil als extensives Grünland/Ausgleichsfläche genutzt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Vermeidung und Minimierung

Durch folgende Maßnahmen lassen sich die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt verringern:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen
- Rückhaltung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Dachbegrünung zur Regulierung des Kleinklimas und des Wasserhaushaltes
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. durch verdichtete Bauweisen
- Gliederung des Baugebietes durch Grünflächen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- naturnahe Gestaltung der Grünflächen
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen

6.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Zur Kompensation der Eingriffe des Vorhabens in Natur und Landschaft werden auf insgesamt 6.721 qm Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 879 der Gemarkung Rieden am Ammersee, unmittelbar nördlich des Schulgeländes, Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse und artenreiches Extensivgrünland entwickelt. Im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen kann der von dem Vorhaben betroffene gesetzlich geschützte Biototyp „artenreiches Extensivgrünland“ ausgeglichen werden (siehe auch Punkt 6.2).

6.3 Maßnahmen des Artenschutzes

Der Schutz der Fortpflanzungsstätte der Elster erlischt erst mit Aufgabe des Reviers. Der Baum wird zwar nicht zum Erhalt festgesetzt, im Satzungstext wird jedoch darauf hingewiesen, dass er zu erhalten ist, solange er als Bruthabitat der Elster dient. Die Elster ist nicht störungsempfindlich. Dennoch soll während der Bauzeit der Nahbereich des Biotopbaumes durch einen Bauzaun geschützt werden. Die beiden vorhandenen Nistkästen werden außerhalb der Brutzeit versetzt.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass eine Fläche von etwa 7.439 qm artenreichen Extensivgrünlandes betroffen ist. Daraus ergibt sich eine artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche von etwa 8.183 qm, auf welche die geplanten Ausgleichsflächen des Maßnahmentyps A2 (artenreiches Extensivgrünland) und A3

(Zauneidechsenhabitat) sowie die gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen mit Feuchtmulden, Schilf, Rohrkolben und Weidensteckholz, die im Rahmen der gegenständlichen Planung umfunktioniert werden zu Ausgleichsflächen mit artenreichem Extensivgrünland, angerechnet werden (insgesamt ca. 8.230 qm).

Der Schulgarten dient als potenzielles Winterquartier für die Zauneidechse. Vor Abräumen des Schulgartens ist daher sicherzustellen, dass keine Zauneidechsen betroffen sind, z.B. durch Vermeiden von Eingriffen im Bereich des Schulgartens während der Überwinterungszeit der Zauneidechse in den Monaten September bis März.

Das Plangebiet dient als potenzielles Nahrungshabitat für die Zauneidechse. Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sind vor Baubeginn zu deren Vergrämung Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplans basiert auf architektonischen und freiraumplanerischen Entwürfen der Ausführungsplanung. Alternativen wurden nicht geprüft, da die Entwurfsplanung das Ergebnis umfangreicher Vorüberlegungen wiedergibt.

8. Beschreibung der Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im vorliegenden Umweltbericht wird eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, durchgeführt. Die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Für die Bewertung war die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Die Beurteilung der Aspekte des Umweltschutzes zum Zeitpunkt der Änderung des Bebauungsplans erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen und eine Bestandsaufnahme vor Ort am 21.01.2022 und 21.07.2022.

Auf weitere Begehungen wurde verzichtet. Stattdessen wurde im Hinblick auf die Betroffenheit von geschützten Arten der worst-case angenommen und der maximal erforderliche Bedarf an Ersatzlebensräumen ermittelt.

Als Grundlage für die Darstellungen wurden verwendet:

- UmweltAtlas Bayern: Boden
- Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern M 1:25.000
- BayernAtlas
- UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web+)
- Artenschutzkartierung
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Dießen
- Regionalplan Region München
- Landesentwicklungsprogramm Bayern

Kenntnislücken

Da es sich um eine projektbezogene Angebotsplanung aber keinen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können vor allem bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens nur allgemein auf bestehende und mit hinreichender Sicherheit mittelfristig entstehende bauliche Anlagen und nicht bezogen auf spezifische, zukünftige Bauvorhaben dargestellt werden.

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die geplanten Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen. Ggf. sind Verschlämmungen des Untergrundes zu beseitigen, der Boden aufzurauen und anschließend wieder zu begrünen.

Die Gemeinde prüft die Umsetzung und Wirksamkeit der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Im Zuge des Monitorings soll überprüft werden, ob nach Realisierung des Bauleitplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Das nachfolgend beschriebene Monitoring dient unter anderem der Überwachung der Wirksamkeit der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen. Zudem sollen im Zuge des Monitorings die gewählten Ansätze zu Eingriff (Flächeninanspruchnahme) und Ausgleich (erreichter Entwicklungszustand) evaluiert werden.

- 1) Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist nach einem Zeitraum von 5 Jahren zu überprüfen. Sollten sich insbesondere bezüglich der Eingrünung nicht die gewünschte Wirkung einstellen, sind mögliche Mängel zu beheben.
- 2) Ebenso kann nach einem Zeitraum von 5 Jahren der tatsächliche Entwicklungszustand der geplanten extensiven Wiesen- und Pflanzflächen aufgenommen und dokumentiert werden. Hierbei ist festzustellen inwieweit erreichter und geplanter Entwicklungszustand differenzieren. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungsziels mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen, blütenreiche Ersatzlebensräume, Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse und Erhalt des Bruthabitats der Elster, können Konflikte mit dem Artenschutz ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan trifft grünordnerische Festsetzungen und gibt Hinweise zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz. Die Gemeinde überwacht die Einhaltung der Maßnahmen und zieht bei einem notwendigen Abweichen Experten hinzu.

Marktgemeinde

Dießen am Ammersee, den

.....
Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin

10. Quellenverzeichnis

zu 2. Einleitung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): **Regionalplan** Region München, Region 14, in Kraft getreten am 01.04.2019 (Gesamtfortschreibung)

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

Markt Dießen am Ammersee (2004): Rechtskräftiger Bebauungsplans „Ammersee Gymnasium“ i.d. Fassung vom 31.01.2004

Markt Gemeinde Dießen am Ammersee: Rechtswirksamer **Flächennutzungsplan** mit integriertem **Landschaftsplan** mit Stand vom 09.04.2018

zu 4. Merkmale des Untersuchungsraumes (Schutzgüter), Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario), Bewertung und Prognose der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

BayLfD (2022) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: **Bayerischer Denkmal-Atlas**, <https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>, Stand: 04.03.2022

BayLfL (2018) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: **Landwirtschaftliche Standortkartierung** mit Stand vom 07.06.2018

BayLfU (2021) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz** - Online-Viewer (FIN-Web+), https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, Stand: 04.03.2022

BayStMFH (2022) Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: BayernAtlas, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11> Stand: 04.03.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Boden**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 04.03.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: **UmweltAtlas Bayern: Themenbereich Gewässerbewirtschaftung**, <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>, Stand: 04.03.2022

Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien, technische Regelwerke, Normen

BRD (2017): **Bundes-Bodenschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

BRD (2020): **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BRD (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm** - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der geänderten Fassung vom 01.06.2017 (Banz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Bodenschutzgesetz** (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 9. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2019): **Bayerisches Denkmalschutzgesetz** (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

FREISTAAT BAYERN (2020): **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist