

BEBAUUNGSPLAN

MIT

GRÜNORDNUNGSPLAN

Aicha v. Wald – „SO Sportanlagen“ Sondergebiet - §11 Bau NVO

Gemeinde: Aicha vorm Wald
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern
Fl.Nr. i. Geltungsbereich: 42/6; 47 (Teilfläche); 50; 51; 52; 53
Gemarkung Aicha vorm Wald

Planfassung :
Vilshofen, 01.10.2020

Architekt:

.....
.....

maier + maier architekten
schillerstrasse 29
94474 vilshofen
Tel. 08541 – 96410
www.arch-maier.de

Inhaltsverzeichnis

1	Verfahren	3
2	Bebauungsplan	4
3	Begründung	5 - 7
4	Textliche Festsetzungen	8-13
5	Textliche Hinweise	13-14
6	Zeichenerklärung für planliche Festsetzungen	15-16
7	Zeichenerklärung für planliche Hinweise	17

Verfahrensvermerk Bebauungsplan „SO Sportanlagen“

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **30.01.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **29.05.2020** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **28.05.2020** hat in der Zeit vom **08.06.2020 bis 07.07.2020** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **28.05.2020** hat in der Zeit vom **08.06.2020 bis 07.07.2020** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **06.08.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **07.08.2020** bis **16.09.2020** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **06.08.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.08.2020 bis 16.09.2020** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **01.10.2020** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **01.10.2020** als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den **02.10.2020** (Siegel)

Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

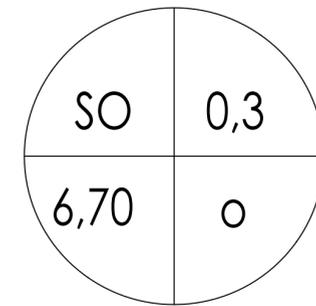
Aicha vorm Wald, den **02.10.2020** (Siegel)

Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aicha vorm Wald, den (Siegel)

Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan Sondergebiet SO "Sportanlagen"

GEMEINDE AICHA VORM WALD
LKRS. PASSAU
NIEDERBAYERN

ÜBERSICHT
M 1: 5.000

Planinhalt

Endausfertigung
M 1:1000

01.10.2020

maier + maier architekten
schillerstraße 29
94474 vilshofen
TEL. 08541/96410 FAX 964110
MAIL: info@arch-maier.de

Unterschrift, Stempel

Begründung zum Bebauungsplan SO“Sportanlagen“

1.) Planungsgrundlage

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Fläche für Sportanlagen aus.

2.) Zweck und Ziel der Planung

Entlang der Ohe befinden sich in Aicha vorm Wald bereits verschiedene bestehende Sportanlagen unterschiedlicher Vereine. Die einzelnen Vereine leisten mittlerweile auch einen wichtigen Beitrag zur Jugendarbeit und für das gesellschaftliche Leben, so dass attraktive Sportanlagen, Trainingsmöglichkeiten und Vereinsräume eine hohe Bedeutung haben. Aus diesem Grund ist es notwendig den einzelnen Vereinen eine bauliche Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Durch den Abbruch der bestehenden Veranstaltungshalle ergibt sich auch die Möglichkeit weiteren Vereinen eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten. Der Geltungsbereich ist für eine Sport- und Freizeitnutzung entlang der Ohe sehr gut geeignet.

3.) Planungserläuterung

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine geordnete Entwicklung der Sportanlagen in Aicha vorm Wald gewährleistet werden.

Durch die Ausweisung der Baugrenzen wird den Vereinen die Möglichkeit gegeben ihre bestehenden Vereinsheime zu erweitern oder neu zu bauen.

Die Gebäude sollten in die vorhandene Topographie integriert werden, so dass besonders im Bereich des Fußballvereins ein Einschnitt in den steilen Hang mit entsprechender Abgrabung erforderlich ist. Die Wandhöhen und die Dachformen wurden so festgesetzt, dass sich die Baukörper in das gesamte städtebauliche Gefüge des Ortes Aicha vorm Wald einfügen.

4.) Erschließung

4.1 Wasserversorgung

Ein mengen- u. druckmäßig ausreichendes Wasserdargebot kann über das örtliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Aicha v.W. sichergestellt werden. Das örtliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Aicha v.W. wird über die Wasserversorgung Bayerischer Wald gespeist, so dass jederzeit ein ausreichendes Wasserdargebot zur Verfügung steht.

4.2 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des geplanten Sondergebietes „Sportanlagen“ erfolgt im modifizierten Trennsystem, Das Schmutzwasser wird über eine öffentliche Abwasseranlage erfasst und zur Kläranlage Aicha vorm Wald abgeleitet. Die Kläranlage Aicha vorm Wald weist hierfür ausreichend Reserven auf.

4.3 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten ist auf dem Baugrundstück zu sammeln und zu versickern.

Folgende Grundsätze sind bei der Niederschlagswasserentwässerung zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung des Niederschlagswassers über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist zu prüfen.
- Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Wasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Anlieger nicht durch

Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TREN GW) vorliegen. Dies ist vom Planer in geeigneter Form zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung bzw. Einleitung ins Oberflächengewässer sind Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TREN GW, DWA-M153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ ; DWA-A117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen; DWA-A138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter, sollten sie vermieden werden.
- Für Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Parzellen wird eine Fläche von ca. 15% der zu entwässernden Flächen benötigt
- Nach Frostperioden können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt sein.

4.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen zu beachten.

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zu beachten sind die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt das Kundencenter der Bayernwerk Netz GmbH in Vilshofen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

4.5 Löschwasserversorgung

Es werden Überflurhydranten verwendet. Dabei ist zu beachten, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150m nicht überschreitet.

4.6 Straßen

Das Bebauungsplangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße „An der Ohe“ erschlossen.

5.) Lärmimmissionen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich diverse Sportanlagen und Vereinsheime.

Um eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch die Lärmemissionen sowie eine Überschreitung der maßgebenden Immissionsrichtwerte bei der Nutzung der Sportanlagen sowie bei Veranstaltungen in den Vereinsheimen zu vermeiden werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büros ACCON GmbH (Bericht-Nr.: ACB-0320-8992/02, Datum: 05.03.2020) sowie eine dazugehörige Ergänzung (Bericht-Nr.: ACB-0520-8992/04, Datum: 20.05.2020) wird hingewiesen.

6.) Baumaßnahmen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches (HQ 100)

Für den Bebauungsplan ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Dazu ist auf Antrag der Gemeinde ein wasserrechtliches Gestattungsverfahren durchzuführen, in welchem über die Antragsunterlagen die Einhaltung der in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten Gestattungsvoraussetzungen nachgewiesen wird. Für die Antragstellung sind die Bauleitplanung und die damit zusammenhängenden Dokumente erforderlich. Zum Zeitpunkt der Antragstellung wird empfohlen, diesen Schritt nach dem Satzungsbeschluss vorzunehmen. Bei einem früheren Zeitpunkt können sich ggf. im weiteren Bauleitplanverfahren Änderungen ergeben, die wiederum zu einem Änderungsbedarf der wasserrechtlichen Antragsunterlagen führen könnten und zu einer Verzögerung des Verfahrens führen könnten.

Jedenfalls darf die Bauleitplanung nicht in Kraft gesetzt werden und der Bebauungsplan bekannt gemacht werden, bevor nicht die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung dafür erteilt wurde. Auf die Stellungnahme des Sachgebietes 53 im Landratsamt Passau vom 08.06.2020 wird in diesem Zuge verwiesen.

Sofern Umgestaltungen / Baumaßnahmen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet stattfinden, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich (sh. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 30.06.2020).

A.) Textliche Festsetzungen:

1.) Art der baulichen Nutzung:

1.1 Sondergebiet (SO) - §11 BauNVO

Mit der Zweckbestimmung Sportgebiet

Zulässig sind:

- Fußballsportanlagen wie Sportplätze/Trainingsplätze/Bolzplätze/Kunstrasenplätze mit Flutlichtanlagen
- Tennisplätze
- Volleyballplätze
- Leichtathletikanlagen
- Asphaltstockbahnen
- Schießhallen
- Zugehörige Nutzungen und bauliche Anlagen, die dem sportlichen Zweck dienen, wie Vereinsheime mit Bewirtung, Umkleiden, Kiosk, Geräte Räume, Garagen, Fitnessräume etc.
- Bogenschützenanlage
- Theaterhalle

2.) Maß der baulichen Nutzung:

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs.1 und 2 Bau NVO wie folgt festgesetzt:

	GRZ	Wandhöhe	
Sondergebiet SO	max. 0,30	Max. 6,70m	

Das Maß der Wandhöhe ist nach Art.6 Abs.4BayBO festgesetzt.

Sie ist das Maß von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Wandhöhe wird senkrecht zur Wand gemessen.

Die festgesetzten Wandhöhen werden jeweils traufseitig gemessen.

3.) Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise:

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Bau GB i.V. mit § 23 Abs. 1 Bau NVO durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches sind keine Gebäude zulässig, sondern nur Überdachungen, Vordächer, Eingangstore und deren Konstruktion in hochwasserangepasster Bauweise, so dass die Ausdehnung und der Abfluss des Hochwassers nicht negativ beeinflusst werden. Sofern Umgestaltungen / Baumaßnahmen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet stattfinden, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich

3.3 Gem. § 22 Abs.1Bau NVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4.) Bauliche Gestaltung:

4.1 Dachform: Satteldach, Pultdach

4.2 Dachneigung: Satteldach 15 – 30°
Pultdach 5 – 10°

- 4.3 Eindeckung: Tondachziegel naturrot, braun, anthrazit
Blecheindeckungen
- Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleibedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleifläche über 50m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten und im Bauantrag nachzuweisen.
- 4.4 Dachgaube: unzulässig
- 4.5 Zwerchgiebel: unzulässig
- 4.6 Firstrichtung: Die Firstrichtung verläuft parallel zur Längsseite des Gebäudes
- 4.7 Gelände-
nivellierung: Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen sind jeweils in folgendem Umfang ab OK Urgelände maximal zulässig.
Fußball (Parzelle 1 und 2 sowie Fl.-Nr. 42/6):
Abgrabungen max. 2,50m,
Aufschüttungen max. 1,00m
Schützen (Parzelle 3): Abgrabungen und Aufschüttungen max. 1,20m
Tennis (Parzelle 5): Abgrabungen und Aufschüttungen max. 1,20m
Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 1,5 zulässig. Die Böschungen sind als bewachsene Böschungen auszubilden. Aus Gründen der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück muss der Böschungsfuß einen Abstand von mindestens 1m zur Grundstücksgrenze aufweisen.
- 4.8 Böschungs-
mauern: bis max. 2,00 m zulässig, Ausführungen in Sichtbeton, als Bruchsteinmauer oder Gabionenwand.
Pflanzringe jeglicher Art sind unzulässig.
- 4.9 Gestaltung des
Baukörpers Als Baukörper wird eine einfache Form im Verhältnis 1,3 : 1 festgeschrieben.
zulässig sind folgende Wandoberflächen
- Scheibenputz, Rieselputz, Glattputz in gedeckten Farben
 - Verkleidungen in Holz- oder Holzwerkstoffen
 - Profil- oder Blechbahnenverkleidungen grau oder anthrazit
 - Natursteinverkleidungen
- 4.10 Einfriedung: zulässig sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 3,0m. Hinter den Toren und im Bereich um die Tennisplätze mit einer Höhe von max. 6,0m.
- 4.11 Stellplätze Stellplätze sind zwingend wasserdurchlässig mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.
Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig
- 4.12 Solarnutzung zulässig auf Dachflächen, Aufständereien sind unzulässig.

4.13 Werbeanlagen zulässig sind Werbetafeln nur an der Fassade mit einer max. Höhe von 1,20m. sowie an Zäunen und als Bandenwerbung. Die Werbeanlagen sind nur Richtung Sportanlagen zulässig, nicht in die freie Landschaft, d. h. außen am Zaun.

4.14 Flächenversiegelung/Versickerung von Niederschlagswasser:
Die Versiegelung von nicht überbauten Fläche ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Untergeordnete Verkehrsflächen, wie Stellplätze und Hofflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden.
Entwässerungseinrichtungen sind naturnah auszubilden
Das Niederschlagswasser ist in offenen Mulden, Rinnen und Gräben abzuleiten

4.15 Immissionsschutz

Vereinsheim Tennis

Die Außenwände des Vereinsheimes müssen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 40 dB aufweisen. Die Fenster und Türen des Vereinsheimes müssen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 30 dB aufweisen.

Vereinsheim Ohe-Tal-Schützen

Die Außenwände des Vereinsheimes müssen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 40 dB aufweisen. Die Fenster des Vereinsheimes müssen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 30 dB, die Türen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 15 dB aufweisen.

Vereinsheim Sportverein Aicha vorm Wald

Die Außenwände sowie die Türen und Fenster des Vereinsheimes müssen ein Schalldämm-Maß R'_w von ≥ 30 dB aufweisen.

4.16 Abstandsflächen

Es sind ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen die normalen Abstandsflächenanforderungen nach Art. 6 BayBO einzuhalten
Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt

6. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

6.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend ihrer Nutzungsintensität als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den zeichnerischen Festsetzungen mit Bäumen der I. oder II. Wuchsordnung zu bepflanzen.

Zeichnerisch zu erhaltende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Von den zeichnerisch festgesetzten Standorten zu pflanzender Bäume kann geringfügig, falls technisch und gestalterisch erforderlich, abgewichen werden.

6.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Nutzungsintensität als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den zeichnerischen Festsetzungen mit Bäumen der I. oder II. Wuchsordnung zu bepflanzen.

Zeichnerisch als „zu erhaltende Bäume“ festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Anfallender Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.

6.4 Autochthones Pflanzmaterial / Saatgut

Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen wird die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial / Saatgut empfohlen. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial / Saatgut zwingend erforderlich.

Das autochthone Pflanzmaterial muss dem Wuchsgebiet „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ entsprechen. Zu verwendendes autochthone Saatgut hat aus dem Ursprungsgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zu entstammen.

6.5

Artenliste der zu pflanzenden Bäume

Bäume I. Wuchsordnung (Höhe 20 - 40 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 14-16 cm, Pflanzabstand zwischen den Bäumen 8m - 10 m

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche

Bäume II. Wuchsordnung (Höhe 12/15 - 20 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 14-16 cm, Pflanzabstand zwischen den Bäumen 8m - 10 m

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Sorbus aucuparia	Eberesche

Alle heimischen Obstbäume (alte Obstbaumsorten), zulässig sind Halbstämme / Hochstämme

Sträucher freiwachsende Hecken

Mindestpflanzqualität: vStr., 3 Triebe, 60-100 cm, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Schwarze Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Sträucher geschnittene Hecken

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen aus weitem Stand, geschnitten, 2xv. mit oder ohne Ballen, 80-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

6.6

Nicht zulässige Gehölze

Nicht standortgerechte, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren

Wuchsformen, auffällige Laub- und Nadelfärbungen sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist unzulässig.

- 6.7 Grenzabstände
Für Bäume sind mindestens 4,00 m Grenzabstand einzuhalten, für Gehölze über 2,00 m Wuchshöhe mindestens 2,00 m und für Gehölze bis 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m.
- 6.8 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- 6.8.1 Schutzgut Arten und Lebensräume
- Erhalt von Einzelbäumen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen
 - Bäume dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. beseitigt werden.
 - Pflanzung von Einzelbäumen als Ersatz für zu beseitigende Bäume gemäß den zeichnerischen Festsetzungen
- 6.8.2 Schutzgut Wasser
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- 6.8.3 Schutzgut Boden
- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß
 - Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft und auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Hohlwege, Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldränder u.a.
 - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbelägen.
- 6.8.4 Schutzgut Klima
- Verbesserung des Kleinklimas durch umfangreiche Gehölzpflanzungen.
- 6.8.5 Landschaftsbild (Grünordnerische Maßnahmen)
- Die Ein- und Durchgrünung des Sondergebiets erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
- 6.9 Maßnahmen zur Kompensation
Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Ausgleichsbedarf von 420 m² erfolgt durch die ökologische Aufwertung einer Intensivwiese auf dem Flurstück 2488 in der Gemarkung Aicha v. Wald (nordöstlich von Neusessing, siehe Lageplan der Ausgleichsfläche vom 01.10.2020).
- Auf das mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmenkonzept im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „WA Schustergarten“ wird verwiesen.
- 6.9.3 Sonstiges
Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist spätestens in der auf den Eingriff folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegte externe Kompensationsfläche muss nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Zur Sicherung vor unbefugten Zugriffen und zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung erforderlich (z.B. mit Eichenstangen an den Eckpunkten).

7.) Hinweise

- 7.1 Altlasten: Es besteht kein direkter Verdacht auf militärische Hinterlassenschaften, Blindgänger. Es kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass ggf. Blindgänger in diesem Bereich eingeschlagen haben und dort noch vorhanden sind.
- 7.2 Denkmalpflege Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 DSchG unterliegen.
- 7.3 Duldungspflicht: Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.
- 7.4 Mobilfunkanlagen: Die Errichtung von Mobilfunkanlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- 7.5 Wassergefährdende Stoffe: Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B.Heizöl) ist die Anlagenverordnung- VAWS- einschlägig.
- 7.6 Abfallentsorgung Die Abfallentsorgung kann über die geplante Erschließungsstraße mit Wendepalte erfolgen.
Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung der ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen.
Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standortes für ggf. notwendige Müllnormgrößenbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind zu berücksichtigen. Diese können auf Antrag auch auf dem Privatgelände geleert werden. Voraussetzung hierfür ist das Vorhandensein geeigneter Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge. In diesem Fall wäre die Erteilung der Haftungsfreistellung für das Abfuhrunternehmen bzw. dem ZAW Donau-Wald zwingend erforderlich.
- 7.7 Telekom Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßen- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Resort in Verbindung setzen.
- 7.8 Landwirtschaft hinsichtlich geplanter Eingrünungen sind die Bestimmungen von Art. 47 und Art.48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) zu beachten.
- 7.9 Hauseinführung Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche mind. 1bar gas- und wasserdicht sind, verwendet Werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

B) Planliche Festsetzungen:

1.) Geltungsbereich

1.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

2.) Verkehrsflächen/Grünflächen

2.1  öffentliche Erschließungsstraße

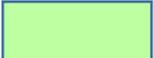
2.2  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerweg

3.) Grünflächen/ Grünordnung:

3.1  Baum zu erhalten

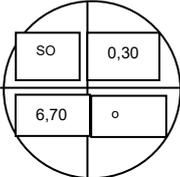
3.2  Baum zu pflanzen

3.3  öffentliche Grünfläche

3.4  private Grünflächen

3.5  Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz (Rasenplatz)

4.) Planzeichen

4.1  Art der Nutzung, Grundflächenzahl
Wandhöhe, Bauweise

- 4.2 o offene Bauweise
- 4.3 — · · · — Baugrenze
- 4.4  Flächen für Stellplätze
- 4.5 0,30 Grundflächenzahl
- 4.6 ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

5.) Sonstige Planzeichen

- 5.1   Sportplatz mit Zweckbestimmung Tennis
- 5.2   Allwetterplatz/Laufbahn
- 5.3   Sandplatz/Trainingsplatz
- 5.4   Asphaltstockbahn
- 5.5   Fußballplatz

C) Planliche Hinweise

1.1		Parzellennummer
1.2		Vorgeschlagene Bebauung
1.3		Bestandsgebäude
1.4		Flurgrenzen und Flurnummern
1.5		Hochwasserlinie HQ 100
1.6		Umgrenzung biotopkartierte Fläche

GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG

ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „SO SPORTANLAGEN“ GEMEINDE AICHA VORM WALD

Vorhabensträger:

Gemeinde Aicha vorm Wald
Hofmarkstraße 2
94529 Aicha vorm Wald

Aicha vorm Wald, den _____
Georg Hatzesberger [1. Bürgermeister]

[Siegel]

Bearbeitung:

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Osterhofen, 01.10.2020



Inhaltsverzeichnis

1	Grünordnung	3
1.1	Bestandsaufnahme	3
1.1	Ziele der Grünordnung	3
1.2	Maßnahmen	3
1.3	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung / Umweltbericht / Umweltprüfung	3
1.4	Kosten Grünordnung [ohne Grunderwerb].....	3
2	Umweltbericht	4
2.1	Anlass.....	4
2.2	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	4
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	5
2.4	Schutzgut Klima und Luft	5
2.5	Schutzgut Boden.....	5
2.6	Schutzgut Wasser.....	6
2.7	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
2.8	Schutzgut Mensch [Erholung, Lärmimmissionen]	7
2.9	Schutzgut Landschaft	8
2.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
2.11	Wechselwirkungen.....	8
2.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
2.13	Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]	8
2.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
2.15	Angewandte Untersuchungsmethoden	9
2.16	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
3	Abhandlung der Eingriffsregelung	11
3.1	Anlass.....	11
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	11
3.3	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	11
3.4	Schutzgut Boden.....	12
3.5	Schutzgut Wasser.....	12
3.6	Schutzgut Klima und Luft	12
3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	12
3.8	Ergebnis der Bestandaufnahme und Bewertung.....	13
3.9	Auswirkungen der Planung	13
3.10	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung	13
3.11	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen.....	14
3.12	Maßnahmen zur Kompensation	17
3.12.1	Erforderliche Funktionskontrolle.....	19
3.12.2	Zusammenfassende Erklärung	19

Plananlagen

Lageplan der Ausgleichsfläche

M 1:1.000

1 Grünordnung

1.1 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme und Bewertung ist dem nachfolgendem Umweltbericht / Abhandlung der Eingriffsregelung zu entnehmen.

1.1 Ziele der Grünordnung

- Sicherung der erhaltenswerten Gehölzbestände
- Sicherung der biotopkartierten Flächen
- Eingrünung der Sportanlagen
- Ersatzpflanzungen für zu beseitigende Bäume

1.2 Maßnahmen

- Pflanzung von einzelnen mittel- bis großkronigen Bäumen
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Verkehrs- und Stellplatzflächen

Darüber hinaus sind in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan die ortstypischen, empfohlenen Gehölze in der Pflanzliste enthalten.

Zur Durchgrünung der bebauten Flächen sind im Bebauungsplan umfangreiche Baumpflanzungen festgesetzt.

1.3 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung / Umweltbericht / Umweltprüfung

Die Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch muss für das neue Baugebiet angewandt werden; siehe hierzu Ziffer 3.

1.4 Kosten Grünordnung (ohne Grunderwerb)

	Menge	EP	GP
Pflanzung von Einzelbäumen auf den öffentlichen Grünflächen (entlang des Radweges und im Bereich der Feuerwehr)	16 Stück	350,00 €	5600,00 €

2 Umweltbericht

2.1 Anlass

Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat am 30.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Sportanlagen“ beschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Funktion der UP ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung - fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die BauNVO, das BNatSchG und das BayNatSchG sind zu berücksichtigen.

2.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Entlang der Ohe befinden sich in Aicha vorm Wald bereits verschiedene bestehende Sportanlagen unterschiedlicher Vereine. Die einzelnen Vereine leisten mittlerweile auch einen wichtigen Beitrag zur Jugendarbeit und für das gesellschaftliche Leben, so dass attraktive Sportanlagen, Trainingsmöglichkeiten und Vereinsräume eine hohe Bedeutung haben. Aus diesem Grund ist es notwendig den einzelnen Vereinen eine bauliche Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Durch den Abbruch der bestehenden Veranstaltungshalle ergibt sich auch die Möglichkeit weiteren Vereinen eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten.

Der Geltungsbereich ist für eine Sport- und Freizeitnutzung entlang der Ohe sehr gut geeignet. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll eine geordnete Entwicklung der Sportanlagen in Aicha vorm Wald gewährleistet werden.

Durch die Ausweisung der Baugrenzen wird den Vereinen die Möglichkeit gegeben ihre bestehenden Vereinsheime zu erweitern oder neu zu bauen. Die Gebäude sollten in die vor-

handene Topographie integriert werden, so dass besonders im Bereich des Fußballvereins ein Einschnitt in den steilen Hang mit entsprechender Abgrabung erforderlich ist.

Die Wandhöhen und die Dachformen wurden so festgesetzt, dass sich die Baukörper in das gesamte städtebauliche Gefüge des Ortes Aicha vorm Wald einfügen.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Sondergebietsausweisung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden sechs Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen. Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand¹.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Geltungsbereich ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen vor.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung eines Sondergebiets werden gegenüber dem jetzigen Bestand zusätzliche Versiegelungen bzw. Überbauungen durchgeführt.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung des Sondergebiets zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung wird das lokale Kleinklima beeinträchtigt; die Reichweite und das Ausmaß der lokal-klimatischen Wirkungen wird aber eng begrenzt sein und sich lediglich auf den unmittelbaren Umgriff der befestigten Flächen erstrecken. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden folglich **gering** sein.

2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen gemäß der Bodenschätzungskarte (M 1:25.000) entlang des Fließgewässers fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) vor. Der restliche Geltungsbereich

¹ vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

besteht fast ausschließlich aus Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis).

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird Boden gegenüber dem jetzigen Bestand überbaut bzw. versiegelt.

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen begrenzt. Zudem werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen gemindert. Zudem werden nur kleine Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches als Bauflächen gewidmet.

Ergebnis: Bau- und betriebsbedingt sind aufgrund der Ausweisung des Sondergebiets mit zusätzlichen Versiegelungen / Überbauungen **mittlere** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.6 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. Südlich des Geltungsbereiches verläuft die Gaißa als Gewässer II. Ordnung.

Auswirkungen: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch entsprechend reduzieren; die großräumige Grundwasserneubildung wird sich dadurch aber nur unerheblich ändern. Im Rahmen der Abhandlung der Eingriffsregelung festgelegten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) werden die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermindert.

Ergebnis: Insgesamt ist von **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Der Geltungsbereich besteht aus nachfolgenden Biotop- und Nutzungstypen:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering
P31	Sport-/Spiel- und Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad	keine
P32	Sport-/Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	gering

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
	lungsglad	
B311	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, junge Ausprägung	gering
B312	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B313	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, alte Ausprägung	hoch
B112	Mesophile Gebüsche	mittel
B322	Einzelbäume, überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung	mittel
P5	Sonstige versiegelte Freifläche	keine
V31	Rad- / Fußweg versiegelt	keine
V11	Verkehrsflächen versiegelt	keine
V12	Verkehrsflächen befestigt	gering

Auswirkungen: Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen besitzen einen geringen bis hohen Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die bereits versiegelten / überbauten Nutzungstypen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut Arten und Tiere. Gegenüber dem derzeitigen Bestand führt die zu erwartende zusätzliche Bebauung / Versiegelung zu einem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Die erforderliche Beseitigung von Gehölze wird durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher allenfalls **geringe bis mittlere** Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen werden durch die Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Bebauungsplan (wie Pflanzgebote) reduziert.

2.8 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Geltungsbereich kann aufgrund der vorhandenen und geplanten Sporteinrichtungen als hoch eingestuft werden. Zudem ist die freie Landschaft gut durch Wege erschlossen. Die mit der Benutzung der Sportanlagen verbundenen Geräusche sind als ortsüblich und sozialadäquat einzustufen.

Auswirkungen: Die Ausweisung eines Sondergebiets Sportanlagen hat für das Schutzgut Mensch keine Auswirkungen. Die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereiches bleibt erhalten. Eine merkbare Erhöhung der Lärmimmissionen im Vergleich zum Bestand sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Die Ausweisung des Sondergebiets Sportanlagen führt zu **keinen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezüglich Lärmimmissionen und Erholungsfunktion.

2.9 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Geltungsbereich des Sondergebiets beinhaltet unterschiedliche Sportanlagen einschl. erforderlicher Infrastrukturen sowie div. Grünflächen.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Ausweisung des Sondergebiets nicht berührt.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung des Sondergebiets erfolgt eine Neuordnung der bestehenden Sportanlagen bzw. werden hierdurch geringfügig Freiflächen für neue Sportanlagen und Infrastruktur (Vereinsgebäude) beansprucht. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind deshalb als **gering** einzustufen.

Ergebnis: Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird eine Einbindung der Sportanlagen in die Landschaft gewährleistet bzw. erhalten. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß Denkmal Viewer Bayern keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.11 Wechselwirkungen

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches.

2.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Aufstellung des Bebauungsplans würden die Sportanlagen im jetzigen Zustand erhalten bleiben. Eine bauliche Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeiten der einzelnen Vereine wäre nicht möglich. Eine zusätzlich Durchgrünung der Flächen würde nicht stattfinden.

2.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von

Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Da die Ausweisung eines Sondergebiets nur unmittelbare Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden hat, sollte nur eine Überwachung des Schutzgutes Boden erfolgen.

Zudem sollte die Ausgleichsfläche 4 Jahre nach Herstellung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde begangen werden, um die Entwicklung der Flächen zu beurteilen und die weiteren Pflegemaßnahmen festzulegen. In diesem Zusammenhang können die Maßnahmen zum weiteren Monitoring festgelegt werden.

Mögliche Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen

Erheblich betroffene Schutzgüter	Maßnahme zur Überwachung	Zeitpunkt und Abfolge
Boden	Überwachung des Versiegelungsgrades	beim Baugenehmigungsverfahren, bei der Bauabnahme

Neben der Überwachung der erheblich betroffenen Schutzgüter, sollte auch die Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen überwacht werden.

2.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind bei der Ausweisung des Sondergebiets Sportanlagen nicht relevant, da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung im Wesentlichen um eine Neuordnung der bestehenden Sportanlagen handelt. Für die einzelnen Vereine soll hier eine bauliche Entwicklung und Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

Durch den geplanten Abbruch der bestehenden Veranstaltungshalle könnten sie hier auch weitere Verein ansiedeln.

2.15 Angewandte Untersuchungsmethoden

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz) verwendet.

2.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll als Sondergebiet Sportanlagen ausgewiesen werden. Hierzu erfolgt eine Neuordnung der bestehenden Sportanlagen sowie die Ausweisung von baulichen Erweiterungsflächen. Durch die Ausweisung des Sondergebiets sind jedoch nur räumlich eng begrenzte Änderung / Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Klima und Luft	gering
Boden	mittel
Grundwasser	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Mensch	keine
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Sportanlagen“ wegen der zunehmenden Bodenversiegelung mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat. Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter sind nicht gegeben bzw. erreichen allenfalls ein geringes (mittleres) und damit nicht erhebliches Ausmaß.

3 Abhandlung der Eingriffsregelung

3.1 Anlass

Nachfolgend wird zur Ausweisung des Baugebiets „Sondergebiet Sportanlagen“ die Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Einstufung des Zustandes des Baugrundstücks nach den Bedeutungen der Schutzgüter erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003]. Am 07.07.2020 erfolgte eine Ortseinsicht und Bestandsaufnahme.

3.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans findet man für das Schutzgut Arten und Lebensräume nachfolgende Biotop- und Nutzungstypen vor:

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
G11	Intensivgrünland	gering
P31	Sport-/Spiel- und Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad	keine
P32	Sport-/Spiel- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad	gering
B311	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, junge Ausprägung	gering
B312	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, mittlere Ausprägung	mittel
B313	Einzelbäume, überwiegend einheimische Arten, alte Ausprägung	hoch
B112	Mesophile Gebüsche	mittel
B322	Einzelbäume, überwiegend gebietsfremde Arten, mittlere Ausprägung	mittel
P5	Sonstige versiegelte Freifläche	keine
V31	Rad- / Fußweg versiegelt	keine
V11	Verkehrsflächen versiegelt	keine

Biotop-Code	Biotop-/Nutzungstyp	Bedeutung
V12	Verkehrsflächen befestigt	gering

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt somit eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden kann im Bereich der Freiflächen als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs gewertet werden. Zudem kommen innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt und überbaute Flächen vor.

Das Schutzgut Boden besitzt demnach gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung eine **geringe bis mittlere** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Die Flächen des Bebauungsplanes weisen einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Geltungsbereich ein gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen vor.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **mittlere** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das geplante Sondergebiet Sportanlagen befindet sich am Süd-Ostrand der Gemeinde Aicha vorm Wald und in unmittelbarer Nähe zur Gaißa. Innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits Sportanlagen und Grünflächen mit Baumbestand vorhanden.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt eine **mittlere** Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.8 Ergebnis der Bestandaufnahme und Bewertung

Schutzgut	Sondergebiet	Bewertung
Arten und Lebensräume	siehe Ziffer 3.3	geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs, versiegelte und überbaute Flächen	geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Klima und Luft	gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Landschaftsbild	Sportanlage mit Eingrünungsstrukturen	mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

3.9 Auswirkungen der Planung

Grundflächenzahlen innerhalb des Geltungsbereiches

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist für das Sondergebiet eine GRZ von 0,3 zulässig.

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entspricht die Eingriffsschwere für das **Sondergebiet** einem **geringen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)**.

Als Eingriff werden nur die Bereiche gewertet, die gegenüber dem jetzigen Bestand zusätzlich überbaut oder versiegelt werden. Die Inanspruchnahme bereits versiegelter / überbauter Flächen wird nicht als Eingriff gewertet.

3.10 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind vorgesehen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt von Einzelbäumen
- Bäume dürfen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. beseitigt werden.
- Pflanzung von Einzelbäumen als Ersatz für zu beseitigende Bäume

Schutzgut Wasser

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Boden

- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß
- Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft und auch nicht innerhalb des Geltungsbereiches abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Hohlwege, Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldränder u.a.
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenbelägen.

Schutzgut Klima

- Verbesserung des Kleinklimas durch umfangreiche Gehölzpflanzungen.

Landschaftsbild [Grünordnerische Maßnahmen]

- Die Ein- und Durchgrünung des Sondergebiets erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

3.11 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie können auch bei sorgfältigster Planung nicht vermieden oder minimiert werden. Die verbleibenden Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Festlegung des Kompensationsfaktors

Aus der Überlagerung der Bewertungen von Bestand und Eingriff unter Berücksichtigung der oben genannten Minimierungsmaßnahmen und der Planungskonzeption selbst ergibt sich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nachfolgender Ausgleichsfaktor:

- Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = 0,5

Biotop-/ Nutzungs- typ	Bauparzel- le-Nr.	Wer- tigkeit	Flä- che	Eingriff	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Intensiv- grünland	1 [Sport- heim Fuß- ball]	mittel	194 m ²	Überbauung	0,5	97 m ²
Intensiv- grünland	2 [Garage + Volley- ballfeld]	mittel	494 m ²	Überbauung / Nutzungsinten- sivierung	0,5	247 m ²
Einzelbäu- me, über- wiegend	3 [Schüt- zenheim und As-	mittel	128 m ²	Überbauung	0,5	64 m ²

Biotop-/ Nutzungs- typ	Bauparzel- le-Nr.	Wer- tigkeit	Flä- che	Eingriff	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
gebiets- fremde Ar- ten, middle- re Ausprä- gung	phalhbahn]					
Mesophile Gebüsche	3 [Schüt- zenheim und As- phaltbahn]	mittel	24 m ²	Überbauung	0,5	12 m ²
					Gesamt	420 m ²



Abbildung 1: Bauparzelle 1 und 2 (rotumrandet = Eingriffsfläche)

Innerhalb der Bauparzelle 1 erfolgt ein Erweiterungsbau des bestehenden Sportheims. Hier wird intensiv genutztes Grünland [G11] in Anspruch genommen. Die Fläche besitzt in der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter eine mittlere Bedeutung.

Im Bereich der Bauparzelle 2 ist der Bau eines Nebengebäudes sowie eines Volleyballplatzes geplant. Dafür werden wiederum Intensivgrünlandflächen, mit der bereits genannten Wertigkeit, beansprucht.



Abbildung 2: Bauparzelle 3 Bereich Asphaltbahn und Schützenheim [rotumrandet = Eingriffsfläche]

Innerhalb der Bauparzelle 3 werden zukünftig für geplante bauliche Erweiterungen bereits überbaute und versiegelte Flächen sowie mesophile Hecken und standortfremde Gehölze beansprucht. In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter besitzen beide Biotopen (Hecke und Einzelbäume) eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Ausweisung der Bauparzellen 4 (Tennis) und 5 (Bogenschützen) stellt keinen Eingriff in den Naturhaushalt und Landschaftsbild dar, da es sich hierbei um bereits überbaute oder versiegelte Bereiche handelt.

Die Widmung bereits versiegelter Flächen in Verkehrsflächen und Parkplätze wird wiederum nicht als Eingriff in den Naturhaushalt und Landschaftsbild gewertet.

Somit verbleiben als tatsächlicher Eingriff nur die Inanspruchnahme der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb der Bauparzellen 1 bis 3, wie in der oben angeführten Tabelle aufgelistet.

Ein erforderlicher Kompensationsbedarf in einem Umfang von 420 m² wurde schließlich ermittelt.

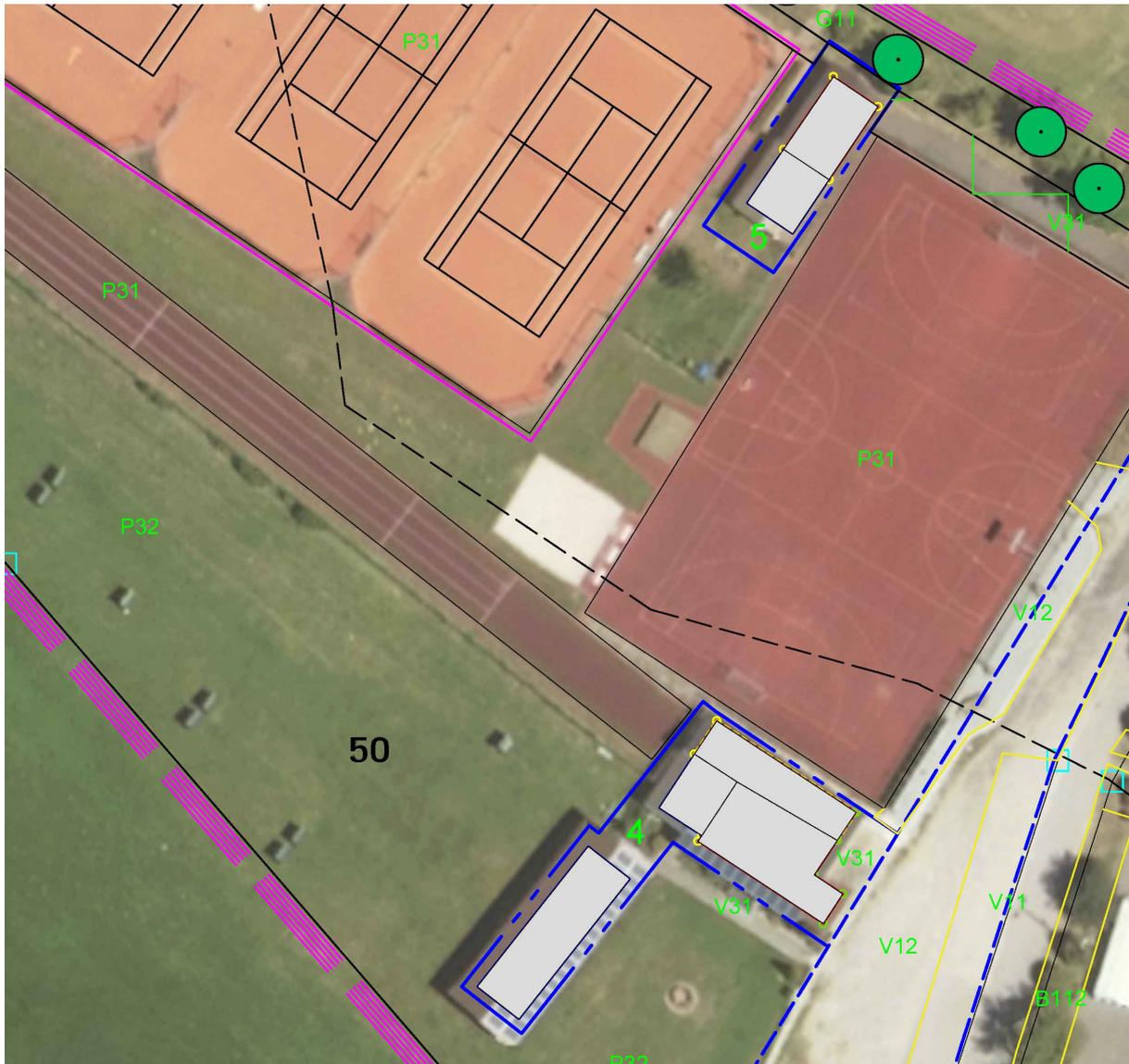
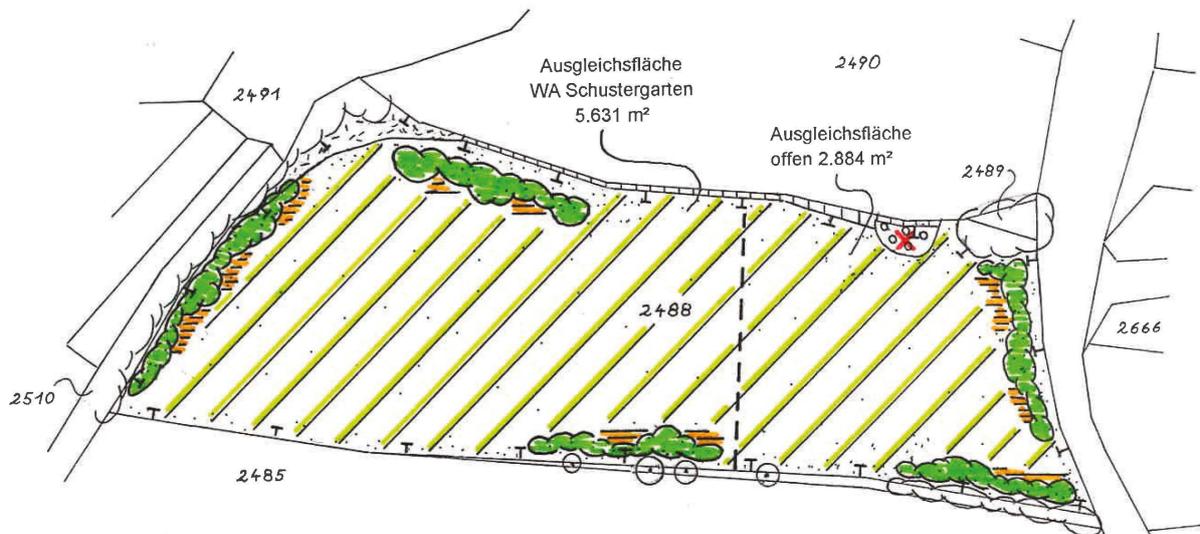


Abbildung 3: Bauparzellen 4 und 5

3.12 Maßnahmen zur Kompensation

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Ausgleichsbedarf von 420 m² erfolgt durch die ökologische Aufwertung einer Intensivwiese auf dem Flurstück 2488 in der Gemarkung Aicha v. Wald [nordöstlich von Neusessing]. In dem nachfolgenden Konzept sind der Bestand sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zeichnerisch dargestellt.



LEGENDE

BESTAND

- Wald
- Feldgehölz, Hecke
- Einzelbaum
- Japanischer Staudenknöterich
- Mesophiler / nitrophiler Saum
- Geländemulde nass mit Waldsimse und Seggen
- Intensivwiese

PLANUNG

- Pflanzung Waldmantel, Hecken
- Entwicklung Gras-, Krautsaum
- Entwicklung Extensivwiese
- Entfernung Staudenknöterich
- Grenze Ausgleichsfläche
- Grenze Ausgleichsfläche WA Schustergarten / offen

Neben der überwiegend vorliegenden Intensivwiese befindet sich auf dem Flurstück 2488 im Nordosten ein Feldgehölz mit standortgerechten Gehölzen, im weiteren Verlauf im Norden eine Geländemulde mit Waldsimse und Seggen an die im Osten ein ca. 50 m² großer Bestand mit Japanischen Staudenknöterich anschließt. Randlich im Nordwesten stockt ein standortgerechter Wald mit vorgelagertem mesophilen bzw. nitrophilen Saum.

Zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsfläche sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung einer Extensivwiese mit 2-maliger Mahd im Jahr [1. Mahd ab Mitte Juni], Schnittgutabfuhr sowie keinem Dünge- und Spritzmitteleinsatz.
- Pflanzung von 4 Hecken bzw. dem Wald im Westen vorgelagert einem Waldmantel mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen.
- Entwicklung von einem den Hecken / Waldmantel z.T. vorgelagertem Gras-, Krautsaum.

- Entfernung des Japanischen Staudenknöterichs durch Bodenabtrag und fachgerechte Entsorgung des Aushubmaterials.

Ohne das Feldgehölz und die Geländemulde im Norden sowie dem randlichen Wald im Nordwesten steht auf dem Flurstück 2488 eine Fläche von 8.515 m² für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Hiervon wurden bereits 5.631 m² für den Eingriff im Baugebiet Schustergarten in Weferting beansprucht, von den verbleibenden 2.884 m² für zukünftige Eingriffe des Bauherren in Natur und Landschaft werden die 420 m² für das Gebiet „SO Sportanlagen“ abgebucht [siehe Lageplan der Ausgleichsfläche im Anhang].

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist spätestens in der auf den Eingriff folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegte externe Kompensationsfläche muss nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.

Zur Sicherung vor unbefugten Zugriffen und zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Markierung erforderlich [z.B. mit Eichenstangen an den Eckpunkten].

3.12.1 Erforderliche Funktionskontrolle

Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist von der zuständigen Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen zu prüfen.

Die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgt sein.

3.12.2 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotem Maße Rechnung getragen.



Vorhabensträger Gemeinde Aicha vorm Wald Hofmarkstraße 2 94529 Aicha vorm Wald	Planverfasser SEIDL & ORTNER Andreas Ortner Landschaftsarchitekt Vorstadt 25 94486 Osterhofen	Bearb.	A. Ortner	01.10.2020	
		Gez.	A. Ortner	01.10.2020	
		Gepr.	A. Gastinger	01.10.2020	
		Maßstab	1:1.000	Plan - Nr.	606-101
Objekt	Bebauungsplanplan "SO Sportanlagen"		Planart		Lageplan der Ausgleichfläche