

Gemeinde Bischofswiesen
Landkreis Berchtesgadener Land



Bebauungsplan „Waldkindergarten Winkl“
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung und Umweltbericht

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Planfassung zur Bekanntmachung

Datum: 24.09.2024

Projekt: 23033

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Marienstr. 3
83278 Traunstein
Tel. 0861 – 98 987 0
info@plg-strasser.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Anlass und Erforderlichkeit | 1 |
| 2. Landes- und Regionalplanung | 1 |
| 3. Verfahren, Bestand und Planung | 1 |
| 3.1 Verfahren | 1 |
| 3.2 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets | 2 |
| 3.3 Planungsrechtliche Situation | 3 |
| 3.4 Bestand | 3 |
| 3.5 Beschreibung des Vorhabens | 6 |
| 4. Begründung der Festsetzungen | 7 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr..... | 7 |
| 4.4 Gestalterische Festsetzungen | 8 |
| 4.5 Geländemodellierung | 8 |
| 4.6 Grünordnung | 8 |
| 4.7 Ausgleich | 8 |
| 4.8 Artenschutz | 9 |
| 5. Auswirkungen der Planung, Alternativen | 9 |
| 5.1 Auswirkungen | 9 |
| 5.2 Planungsalternativen | 10 |
| 6. Umweltbericht..... | 10 |
| 6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes | 10 |
| 6.1.1 Ausgangssituation..... | 11 |
| 6.1.2 Topografie | 12 |
| 6.1.3 Erschließung | 12 |
| 6.2 Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden..... | 12 |
| 6.3 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP- Pflicht gem. § 7 UVPG | 13 |
| 6.4 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes..... | 13 |
| 6.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... | 16 |
| 6.5.1 Merkmale des Vorhabens | 17 |
| 6.5.1.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung..... | 17 |

| | | |
|---------|--|----|
| 6.5.1.2 | Energiebedarf und Energieverbrauch | 17 |
| 6.5.1.3 | Umweltverschmutzung und Belästigung | 17 |
| 6.5.1.4 | Unfallrisiko (schwere Unfälle, Katastrophen), Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt | 17 |
| 6.5.1.5 | Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete | 18 |
| 6.5.1.6 | Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels | 18 |
| 6.5.2 | Schutzgut Mensch – Lärm- / Lichteinwirkung | 18 |
| 6.5.2.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 18 |
| 6.5.2.2 | Baubedingte Auswirkungen | 19 |
| 6.5.2.3 | Anlage- / Betriebsbedingte Belastungen | 19 |
| 6.5.2.4 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm | 19 |
| 6.5.3 | Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum | 19 |
| 6.5.3.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 19 |
| 6.5.3.2 | Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen | 20 |
| 6.5.3.3 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum | 20 |
| 6.5.4 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 20 |
| 6.5.4.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 20 |
| 6.5.4.2 | Baubedingte Auswirkungen | 23 |
| 6.5.4.3 | Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen | 24 |
| 6.5.4.4 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere | 25 |
| 6.5.5 | Schutzgut Boden | 25 |
| 6.5.5.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 25 |
| 6.5.5.2 | Baubedingte Auswirkungen | 25 |
| 6.5.5.3 | Anlagebedingte Auswirkungen | 26 |
| 6.5.5.4 | Betriebsbedingte Auswirkungen | 26 |
| 6.5.5.5 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden | 26 |
| 6.5.6 | Schutzgut Wasser | 26 |
| 6.5.6.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 26 |
| 6.5.6.2 | Baubedingte Auswirkungen | 28 |
| 6.5.6.3 | Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen | 29 |
| 6.5.6.4 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser | 29 |
| 6.5.7 | Klima und Lufthygiene | 30 |
| 6.5.7.1 | Beschreibung der Ausgangssituation | 30 |

| | | |
|--|--|-----------|
| 6.5.7.2 | Baubedingte Auswirkungen | 30 |
| 6.5.7.3 | Anlagebedingte Auswirkungen | 30 |
| 6.5.7.4 | Betriebsbedingte Auswirkungen | 30 |
| 6.5.7.5 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene..... | 31 |
| 6.5.8 | Schutzgut Orts- / Landschaftsbild | 31 |
| 6.5.8.1 | Beschreibung Bestand | 31 |
| 6.5.8.2 | Baubedingte Auswirkungen | 31 |
| 6.5.8.3 | Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen | 31 |
| 6.5.8.4 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild..... | 32 |
| 6.5.9 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 32 |
| 6.5.9.1 | Beschreibung Bestand | 32 |
| 6.5.9.2 | Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen | 32 |
| 6.5.9.3 | Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter | 32 |
| 6.5.10 | Wechselwirkungen | 33 |
| 6.6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)..... | 34 |
| 6.7 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 34 |
| 6.8 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis | 34 |
| 6.8.1 | Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps | 35 |
| 6.8.2 | Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs | 36 |
| 6.8.3 | Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich | 37 |
| 6.9 | Artenschutzrechtliche Betrachtung..... | 39 |
| 6.9.1 | Schutzgebiete / Flächen der amtlichen Biotopkartierung | 40 |
| 6.9.2 | Prognose zu Schädigung- und Störungsverboten | 40 |
| 6.10 | FFH-Verträglichkeitsvorprüfung | 41 |
| 6.11 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)..... | 43 |
| 6.12 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 43 |
| 6.13 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... | 44 |
| 6.14 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 45 |
| Anlage: | | 46 |
| Literatur- und Quellenverzeichnis | | 47 |

1. Anlass und Erforderlichkeit

Zur Betreuung von Kindern betreibt die Gemeinde seit 1992 in Winkl das „Haus der Kinder“ mit jeweils zwei Krippen- und Kindergartengruppen sowie drei Waldgruppen. Für diese Kinder wurde nordöstlich der Einrichtung, jenseits des Enziangrabens, nach erteilter Baugenehmigung vom 22.08.2014, auf einer Fläche von knapp 6.000 m², ein für die Besucher ansprechendes Gelände mit Erholungs- sowie Spielflächen samt Gerätschaften und Schutzhütte errichtet.

Angesichts des prognostizierten Anstieges des Bedarfs ist es jetzt erforderlich, diese Einrichtung zu erweitern.

Die Gemeinde plant daher die Errichtung einer weiteren Schutzhütte für 2 Kindergartengruppen für den Waldkindergarten im Umfeld der bestehenden Schutzhütte.

Die Schutzhütte soll im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden, eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich scheidet aus. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser umfasst den gesamten Bereich des Kindergartens einschl. des Bestandes, um für den gesamten Bereich eine einheitliche Beurteilungsgrundlage zu haben.

2. Landes- und Regionalplanung

Für das Plangebiet sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und im Regionalplan für die Region 18 (RP 18) genannten Ziele und Grundsätze von Bedeutung:

Die Gemeinde Bischofswiesen wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2018 als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Ein Ziel des LEPs ist eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung mit Blick auf den demografischen Wandel und seinen Auswirkungen auf die Daseinsvorsorge (LEP-Grundsatz und Ziel 1.2.1). Vor allem Möglichkeiten zur multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen und flexible Versorgungsangebote sind zu berücksichtigen (LEP-Grundsatz 1.2.4).

Vor- und außerschulische Einrichtungen, insbesondere Kindergärten, sollen in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen (RP 18 3.1.2 Z).

Es gilt das Ziel Innentwicklung vor Außenentwicklung. Gemäß LEP-Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potentiale möglichst vorrangig zu nutzen, wobei Ausnahmen zulässig sind, wenn keine Potentiale der Innentwicklung zur Verfügung stehen. Zudem soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden und neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP-Grundsatz und Ziel 3.3).

Ein Waldkindergarten wird seiner Bezeichnung nach bereits nicht innerhalb des eigentlichen bebauten Siedlungsbereiches errichtet, sondern eben im Wald, hier am Rand des Siedlungsbereiches in Erweiterung eines bereits bestehenden Waldkindergartens.

Somit eignet sich das Gebiet grundsätzlich als Entwicklungsfläche und das Anbindegebot ist für diesen Nutzungszweck erfüllt.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen und Grundätzen des Landesentwicklungsprogramms und steht in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung. Auf eine schonende Einbindung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der Lage besonderer Wert gelegt.

3. Verfahren, Bestand und Planung

3.1 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Umweltprüfung und artenschutzrechtlicher Betrachtung, da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt.

3.2 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Bischofswiesen, im Ortsteil Winkl.



Abb. 1 Übersichtplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet)
Quelle: BayernAtlas

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,77 ha Fläche. Davon ist der größte Teil Wald bzw. Grünfläche.

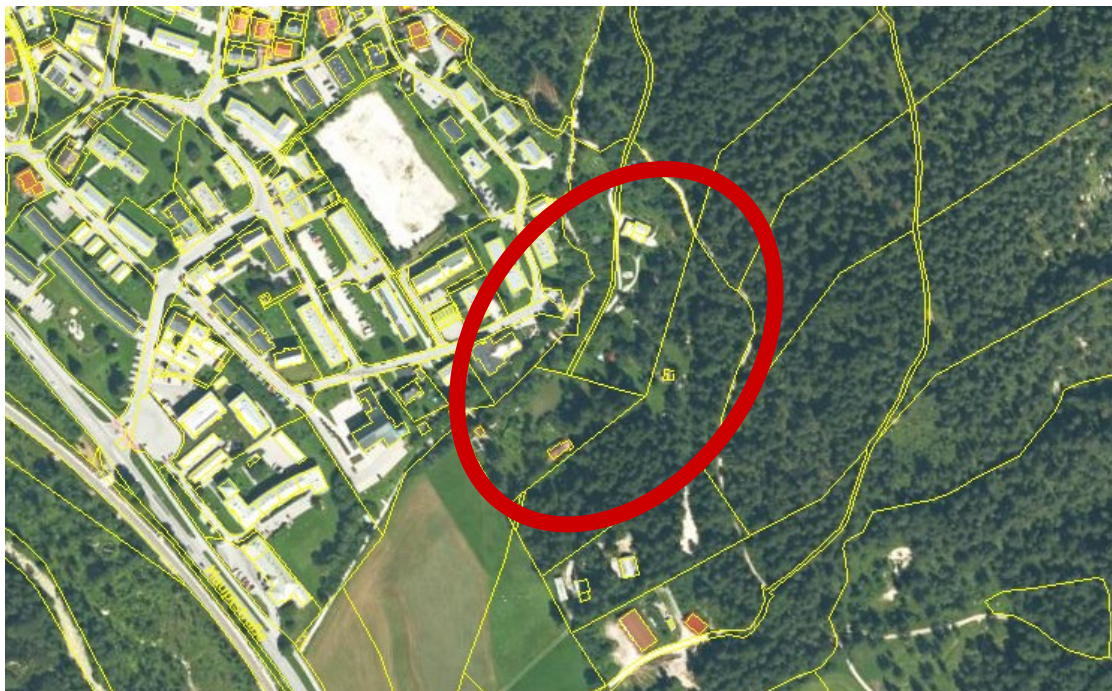


Abb. 2 Luftbild mit Plangebiet
Quelle: BayernAtlas

3.3 Planungsrechtliche Situation

Der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde am 12.03.2024 festgestellt, mit Bescheid vom 10.06.2024 genehmigt sowie am 25.06.2024 bekannt gemacht. Dieser stellt das Plangebiet bereits als Kindergarten bzw. Waldkindergarten dar, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

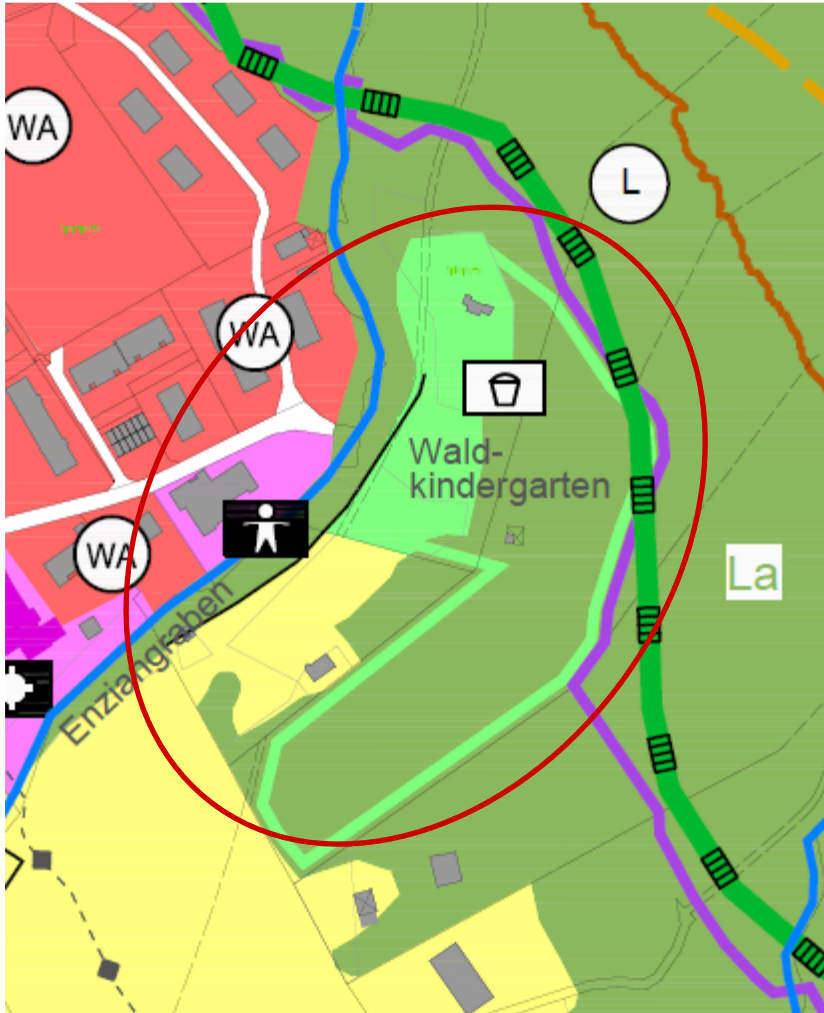


Abb. 3 Auszug aus dem festgestellten Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (rot)

Quelle: Gemeinde Bischofswiesen

Die Fläche ist bauplanungsrechtlich derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ändert die bauplanungsrechtliche Einstufung nicht.

3.4 Bestand

Nutzung

Das Gelände wird derzeit bereits vom Waldkindergarten genutzt. Innerhalb des Areals befinden sich 2 Schutzhütten des Waldkindergartens sowie verteilt im Gebiet Spielgeräte und -flächen.

Topografie

Die topografische Situation des Geltungsbereichs ist von variierenden Geländeneigungen gekennzeichnet. Das Gelände steigt von Osten nach Westen um etwa 20 m und von Norden nach Süden um etwa 10 m.

Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Pfarrer-Gruber-Straße“. An dieser liegen auch die Parkplätze für die Kindergärten. Die weitere Erschließung des Waldkindergartenareals erfolgt mit einer Brücke über den Enziangraben und mit Wegen mit wassergebundenen Decken.

Eine Erschließung für Fahrzeuge ist über den bestehenden „Maximiliansreitweg“ von Norden her vorhanden.

Technische Infrastruktur

Der bestehende Kindergarten ist an die vorhandene technische Infrastruktur angeschlossen.

Für den Bereich des Waldkindergartens wird die Erschließung mit dem Neubau von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Trinkwasser, Kanal, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) aus Richtung der Josef-Ressel-Straße über das Grundstück beim Funktionsgebäude des Sportplatzes „Sahara“ oder über die bestehende Brücke beim Kindergarten ergänzt. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann hier für den Bestand und das neu geplante Gebäude des Waldkindergartens großflächig durch Versickerung erfolgen. Das Niederschlagswasser des Kindergartens an der Pfarrer-Gruber-Straße wird in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet.

Schutzgebiete und Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des Biosphärenreservates Berchtesgadener Land.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar im Norden und Osten an die FFH Fläche Untersberg sowie das Landschaftsschutzgebiet „Untersberg mit Randgebieten“.

FFH Verträglichkeit

Die nächstgelegenen Biotopflächen liegen nordöstlich innerhalb des angrenzenden Waldgebietes in der FFH Fläche bzw. im LSG sowie westlich jenseits der Bundesstraße 20. Die Biotopflächen sind von der Planung nicht betroffen. Eine FFH-Vorprüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes, siehe Kapitel 6.10.

Denkmale

Die Pfarrkirche St. Johann Nepomuk steht als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz (D-1-72-117-13)

Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, da im unmittelbaren Umfeld keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind und die zusätzlichen Schutzhütten keinen Sichtbezug zum Denkmal haben.

Gefährdung durch Baumwurf

Der Gehölzbestand wird von der Gemeinde regelmäßig im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht überprüft und soweit erforderlich zurückgeschnitten.

Große Bäume werden von der Gemeinde in einem Umkreis von 15 m um die Schutzhütten entfernt und wo erforderlich durch einen gestuften Waldrand ersetzt, der durch regelmäßige Pflege niedrig gehalten wird.

Bei Starkwind findet keine Nutzung des Waldkindergartenbereiches statt, die Gruppen halten sich dann im Haus für Kinder auf.

Insgesamt ist somit gewährleistet, dass Gefährdungen für die Kinder soweit wie möglich ausgeschlossen sind.

Oberflächenwasserabfluss

Hinsichtlich der Starkregenproblematik ist aufgrund der Hinweiskarte Oberflächenabfluss des LfU davon auszugehen, dass ein nur mäßiger Abfluss im Bereich des bestehenden

Weges erfolgt, der auch tatsächlich muldenartig ausgebildet ist. Die Gebäude liegen außerhalb der dargestellten Abflussbereiche. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zu erkennen, dass das Plangebiet insgesamt besonderen Gefahren durch Starkregen ausgesetzt ist.

Hochwasser, Wildbachgefahren

Der Änderungsbereich liegt zum Teil innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ100 und HQ extrem.



Abb. 4 Hochwassergefahrenflächen HQ100 (dunkelblau) und HQextrem (hellblau)
Quelle: Bayernatlas

Hiervon ist der bestehende Kindergarten in Teilbereichen betroffen. Dem Gemeinderat ist diese Problematik bewusst. Besonderer Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung ergibt sich für die Gemeinde hier jedoch nicht. Bei Erweiterungen bzw. Umbauten am Bestandsgebäude wird darauf geachtet, dass im Anstauereich des HQ Extrem keine Maueröffnungen neu geschaffen werden. Bei Umbaumaßnahmen wird das Gelände nach Möglichkeit so angepasst, dass eine möglichst frühzeitige Rückleitung des anströmenden Wassers in den Enziangraben erfolgt.

Der Enziangraben verläuft zum Teil innerhalb des Plangebietes. Das Wasserwirtschaftsamt geht nach einer Ermittlung des Wildbachgefährdungsbereiches im Ist-Zustand davon aus, dass es beim HQ100 zu keiner Vollverklausung der Brücke kommt, sondern zu einer Teilverklausung mit einem Verschlussgrad von 50%. In diesem Fall kommt es nicht zu Ausuferungen.

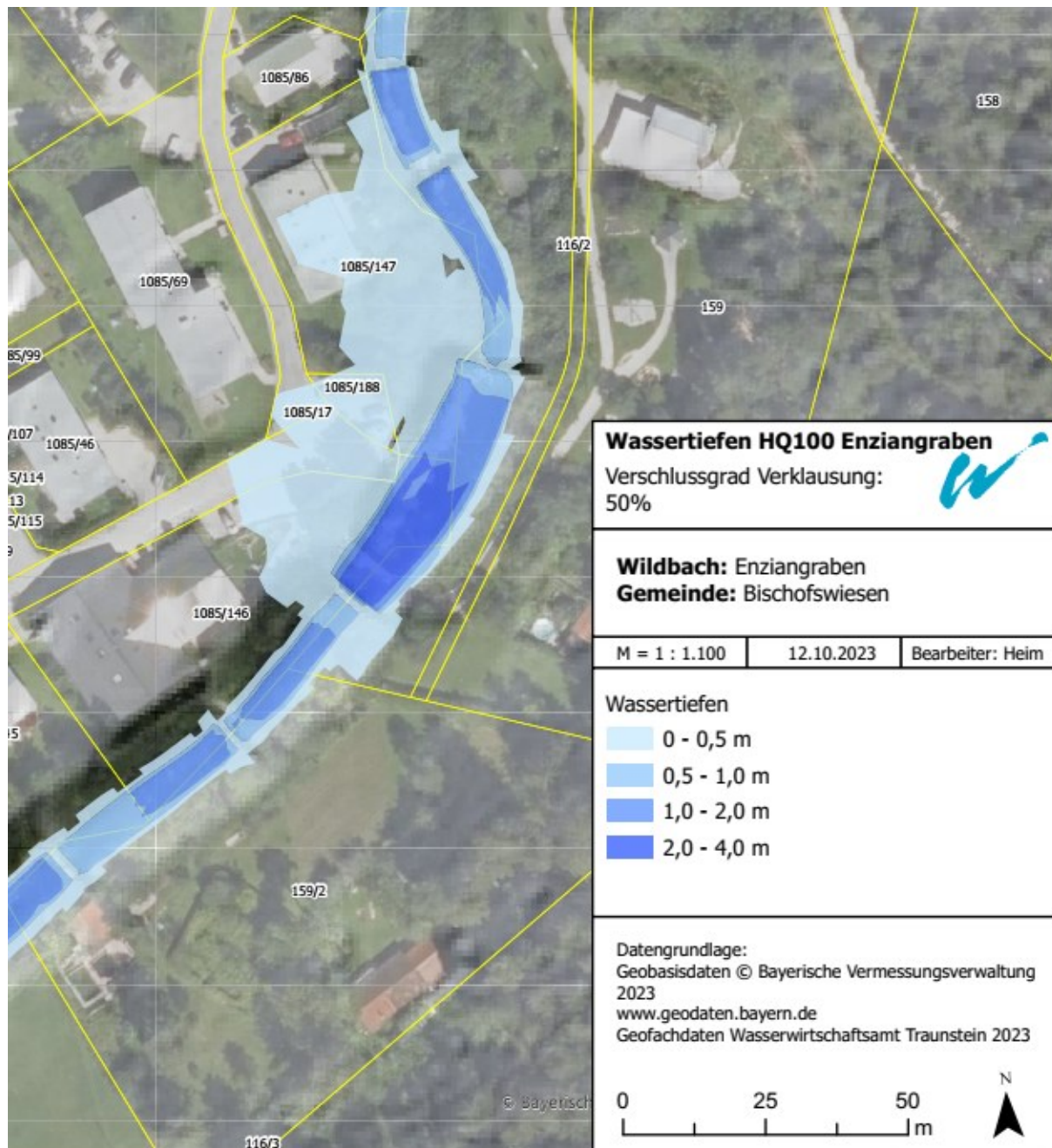


Abb. 5 Untersuchung Wassertiefen Enziangraben, Planungszustand Hochwasserschutz mit Ableitung des Wassers aus dem Maiswandgraben in den Enziangraben
Quelle: WWA Traunstein

3.5 Beschreibung des Vorhabens

Nach den Planungen soll Platz für zwei weitere Gruppen des Waldkindergartens geschaffen werden. Dazu wird nordwestlich der bestehenden Schutzhütte, eine weitere eingeschossige Schutzhütte in der Kubatur der bestehenden Hütte samt zwei Gruppenräume einschließlich Vorraum sowie Schmutzschleuse und Technikbereich auf einer Grundfläche von ca. 150 m² geschaffen. Neu hinzu kommt ein zeitgemäßer sanitärer Bereich für das gesamte Areal.

Zur fußläufigen Anbindung ist weiterhin die Benutzung der vorhandenen Brücke über den Enziangraben vorgesehen. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann hier für den Bestand und das neu geplante Gebäude des Waldkindergartens großflächig durch Versickerung erfolgen.

Eine vor Ort angelegte Schürfgrube zur geotechnischen Beurteilung der Bodenverhältnisse für die Gründung des geplanten Bauwerks hat gezeigt, dass unmittelbar unter dem Mutterboden mit einer Stärke von rund 20 cm schluffig kiesiges Material mit wenigen Steinen in lockerer Lagerung bis zu einer Tiefe von 2,3 Metern ansteht. Dies ist die postglaziale Ablagerung des Mur- und Schwemmkegels des Untersberg. Eine Versickerung ist somit möglich (Max. Wasserdurchlässigkeitswert 5×10^{-3}).

Das Niederschlagswasser des Kindergartens an der Pfarrer-Gruber-Straße wird in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet.

Ergänzt wird die Erschließung mit dem Neubau von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Trinkwasser Kanal, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) aus Richtung der Josef-Ressel-Straße über das Grundstück beim Funktionsgebäude des Sportplatzes „Sahara“ oder über die bestehende Brücke beim Kindergarten. Die Abwicklung des Fahrzeugverkehrs einschließlich der Abstellmöglichkeiten erfolgt weiterhin über die schon existierenden Verkehrs- und Parkflächen.

4. Begründung der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Dieser Bebauungsplan setzt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ fest. Zulässig sind Kindergärten /-tagesstätten und Schutzhütten für Waldkindergärten. Ferner zulässig sind zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen, die diesen Nutzungen dienen. Zulässig sind auch die erforderlichen Spieleinrichtungen sowie -geräte zum Kindergarten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird eine Grundfläche von höchstens 2.500 qm festgesetzt, die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO gilt hier sinngemäß. Damit ist der zulässige Versiegelungsgrad festgesetzt.

Die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes wird durch Festsetzung der Wandhöhe bestimmt. Diese orientiert sich am Gebäudebestand und der Planung für die zusätzliche Schutzhütte.

Der bestehende Kindergarten ist im südlichen Bereich 2-geschossig und im nördlichen Bereich 1-geschossig, gleichzeitig sind die EG Fußbodenhöhen für die beiden Teilbereiche versetzt errichtet. Dies ist in den Festsetzungen berücksichtigt. Für diesen Kindergarten ist die Wandhöhe größer festgesetzt, um eine Aufstockung bzw. einen 2-geschossigen Ersatzbau zu ermöglichen.

Die Schutzhütten des Waldkindergartens sind lediglich 1-geschossig.

Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK. Dachhaut. Der Bezugspunkt für OK.FFB.EG auf Normalhöhennull NHN bezogen festgesetzt und lässt sich aufgrund der vorhandenen Topografie einen geringfügigen Spielraum.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für den ruhenden Verkehr

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen stellen sicher, dass sich das geplante Gebäude in die topografische Situation einfügt und die Erschließung gewährleistet werden kann.

Die Stellung der baulichen Anlagen regelt die Firstrichtung.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Für eine Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen besteht keine städtebauliche Notwendigkeit.

Anlagen für den ruhenden Verkehr in Form von Stellplätzen sind entsprechend dem Bestand an der Pfarrer-Gruber-Straße als private Verkehrsfläche festgesetzt. Bedarf für eine Erweiterung der Stellplätze besteht nicht.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Fragen werden nur in geringem Umfang getroffen. Der Bereich im Wald ist kaum einsehbar, der Kindergarten an der Pfarrer-Gruber-Straße besteht bereits. Daher beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Festsetzung von Dächern und der Gebäudeaußenhülle, da diese das Erscheinungsbild wesentlich prägen.

Die festgesetzten Einschränkungen zur Dach- und Fassadengestaltung tragen dazu bei, eine negative Fernwirkung durch die Dachlandschaft zu vermeiden. Sie entsprechen den regionstypischen Charakteristika.

4.5 Geländemodellierung

Zur Gewährleistung einer guten Einbindung des geplanten Gebäudes in die vorhandene Topografie werden Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs wie Abgrabungen, Aufschüttungen etc. zugelassen.

Geländeänderungen sollen grundsätzlich weich modelliert werden. Die Errichtung von Stützmauern ist unzulässig, da diese das Landschaftsbild stören würden. Aufgrund der Weitläufigkeit und der nur geringen Überbauung sind Stützmauern auch nicht erforderlich, das Gelände kann frei modelliert werden.

4.6 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung stellen nicht nur den Erhalt der Durchgrünung des Geltungsbereichs sicher, sondern tragen dazu bei, den Eingriff in den Gehölzbestand auf ein Minimum zu reduzieren. Ziel ist ferner der Erhalt eines naturnahen Charakters der Flächen für den Waldkindergarten. Eine Überprägung durch Ziergehölze soll nicht erfolgen.

Durch die Errichtung der neuen Schutzhütte wird kleinflächig eine Waldfläche beseitigt. Durch Festsetzung ist der Erhalt des restlichen Waldbestandes gesichert. Ergänzende Pflanzmaßnahmen und Pflanzgebote gewährleisten eine ausreichende Ein- und Durchgrünung im Eingriffsbereich.

Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge unterstützt die natürliche Bodenfunktion und einen naturnahen Wasserabfluss.

Alle Pflanzungen sind aus standort- und klimagerechten Bäumen und Sträuchern mit festgesetzten Mindestqualitäten herzustellen. Heimische Gehölze sind dabei zu verwenden, z.B. Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wild-Rosen (*Rosa spec.*). Die Artenauswahl ist als Grundgerüst zu verstehen.

Gehölzsorten mit Pyramiden-, Säulen- und Hängeformen, buntlaubige Gehölze, sowie Nadelgehölze (Koniferen) sind für den Standort nicht geeignet. Sie entsprechen nicht dem regionstypischen Bild des ländlichen Raumes. Eine harmonische Einbindung des Bauwerkes in die Umgebung und ortstypische Eingrünung des Ortsrandes ist das Ziel.

Pflege Freiflächen

Zur Mahd der bestehenden Wiesenflächen sind aus Gründen des Tierschutzes Motormäher oder Freischneider zu verwenden. Das Mahdgut ist nach der Mahdgutübertragung aus der Fläche zu entfernen.

4.7 Ausgleich

Mit der Bebauungsplanaufstellung liegt grundsätzlich ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, für die ein Ausgleich zu erbringen ist. Auf die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich Ausgleichsflächenkonzept entspr. Kap. 6.8 dieser Begründung wird verwiesen.

In Optimierung der bestehenden Waldfläche im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs erfolgen die Maßnahmen zum Ausgleich der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die ca. 2.600 m² große Waldfläche ist als standortgerechter Bergmischwald zu entwickeln.

4.8 Artenschutz

Zur Vermeidung vorhabenbedingter Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände von gemeinschaftlich geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen.

Allgemein wird hinsichtlich des Artenschutzes auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hingewiesen.

Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Kontext der Satzung umgesetzte Bauvorhaben weder durch ihre Errichtung oder ihren späteren Bestand den Regelungen des § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Zur Untersuchung, ob durch die Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, wurde durch den Umweltgutachter Dr. Thomas Rettenmoser eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Diese liegt als Bericht „asVP Bebauungsplan Waldkindergarten Winkl“ mit Datum vom 05.07.2023 vor.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Maßnahmen zum Schutz von Vogel- und Fledermausarten

Alle vorbereitenden Baumaßnahmen, wie die Baufeldräumung müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (März bis September) durchgeführt werden. Damit kann die Gefährdung (Tötung und Störungen während der Fortpflanzungszeit) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Darüber hinaus sind laut BNatSchG während der Zeit vom 1. März bis 30. September Baumfällungen und Gehölzzuschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung von diesem Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gebiete durch einen Experten erfolgen, damit das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

- Maßnahmen zum Schutz von Kriechtier- und Lurcharten

In die Baumaßnahmen muss eine ökologische Baubegleitung einbezogen werden.

Diese Maßnahmen sind zusammen mit weiteren Maßnahmen, die über die Vorprüfung hinausgehen im Bebauungsplan festgesetzt. Damit können Verbotstatbestände und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

5. Auswirkungen der Planung, Alternativen

5.1 Auswirkungen

Orts- und Landschaftsbild

Der bestehende Kindergarten an der Pfarrer-Gruber-Straße soll unverändert bleiben. Der Bereich des Waldkindergartens befindet sich innerhalb eines Waldbereichs und ist kaum einsehbar, so dass die zusätzliche Schutzhütte das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich nachteilig beeinflusst.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Baugestaltung tragen zu einer Minimierung bei.

Verkehr

Durch die Erweiterung des Kindergartens um 2 Gruppen wird zum Zeitpunkt des Kindergartenbeginns vormittags und bei der Abholung der Kinder auch mit erhöhten KFZ Verkehr zu rechnen sein. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind hierfür geeignet. Der Verkehr findet

ausschließlich zur Tagzeit statt. Von einer erheblichen Verschlechterung der Verkehrsgäräuschmissionen ist aufgrund des geringfügigen Umfangs der Erweiterung nach derzeitiger Einschätzung nicht auszugehen.

5.2 Planungsalternativen

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante. Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde.

Aufgrund der absehbaren Zahl der Entwicklung an erforderlichen Kindergartenplätzen muss die Gemeinde eine Erweiterung vornehmen. Mit der Nullvariante könnte dieses Ziel nicht erreicht werden.

Die Gemeinde hat geprüft, ob eine Erweiterung im Bereich des bestehenden Hauses der Kinder möglich wäre. Dies ist aufgrund des hohen Aufwandes und der Notwendigkeit, Gruppen während der Bauzeit auszulagern, nicht sinnvoll.

Gleichzeitig erfährt das spezifische betreuerische und pädagogische Konzept eines Waldkindergartens große und positive Resonanz bei den Eltern, so dass sich die Gemeinde dafür entschieden hat, die Erweiterung am bestehenden Standort vorzunehmen, um Synergieeffekte, z. B. bereits bestehende Spielbereiche, nutzen zu können.

Weitere potenzielle Standorte im Bereich des bestehenden Waldkindergartens scheiden aufgrund der Topographie (Hanglage), der Gefährdung durch den Enziangraben oder dem erheblich größeren Eingriff in den Waldbestand aus. Zudem wurden von der Gemeinde Standorte favorisiert, die eine Erschließung mit Wasser, Kanal, Strom mit wirtschaftlichem Aufwand ermöglichen, sich also möglichst nahe an der vorhandenen Erschließung befinden. Zudem sollten soweit möglich keine zusätzlichen Wegeverbindungen im Bereich des Waldkindergartens entstehen. Die Schutzhütte könnte im Bereich des bestehenden Spielplatzes errichtet werden, dann müsste hierfür Ersatz gefunden werden, was wiederum Flächenverbrauch an anderer Stelle zur Folge gehabt hätte.

6. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist ein selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie). Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes beschrieben und bewertet und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“).

Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Zur Betreuung von Kindern betreibt die Gemeinde seit 1992 in Winkl das „Haus der Kinder“ mit jeweils zwei Krippen- und Kindergartengruppen, sowie drei Waldgruppen. Für diese Kinder wurde nordöstlich der Einrichtung, jenseits des Enziangrabens, nach erteilter Baugenehmigung vom 22.08.2014, auf einer Fläche von knapp 6.000 m², ein für die Besucher ansprechendes Gelände mit Erholungs- sowie Spielflächen samt Gerätschaften und Schutzhütte errichtet.

Angesichts des prognostizierten Anstieges des Bedarfs ist es jetzt erforderlich, diese Einrichtung zu erweitern.

Die Gemeinde plant daher die Errichtung einer weiteren Schutzhütte für 2 Kindergarten-Gruppen für den Waldkindergarten im Umfeld der bestehenden Schutzhütte.

Die Schutzhütte soll im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden, eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich scheidet aus. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der Flächennutzungsplan befindet sich in Neuaufstellung und stellt den Bereich des Waldkindergartens bereits entsprechend dar. Dieser umfasst den gesamten Bereich des Kindergartens einschl. des Bestandes, um für den gesamten Bereich eine einheitliche Beurteilungsgrundlage zu haben.

Für den bestehenden Kindergarten an der Pfarrer-Gruber-Straße ist die Wandhöhe so festgesetzt, dass eine 2-geschossige Bebauung möglich ist.

6.1.1 Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Bischofswiesen, am Rand des Ortsteiles Winkl.

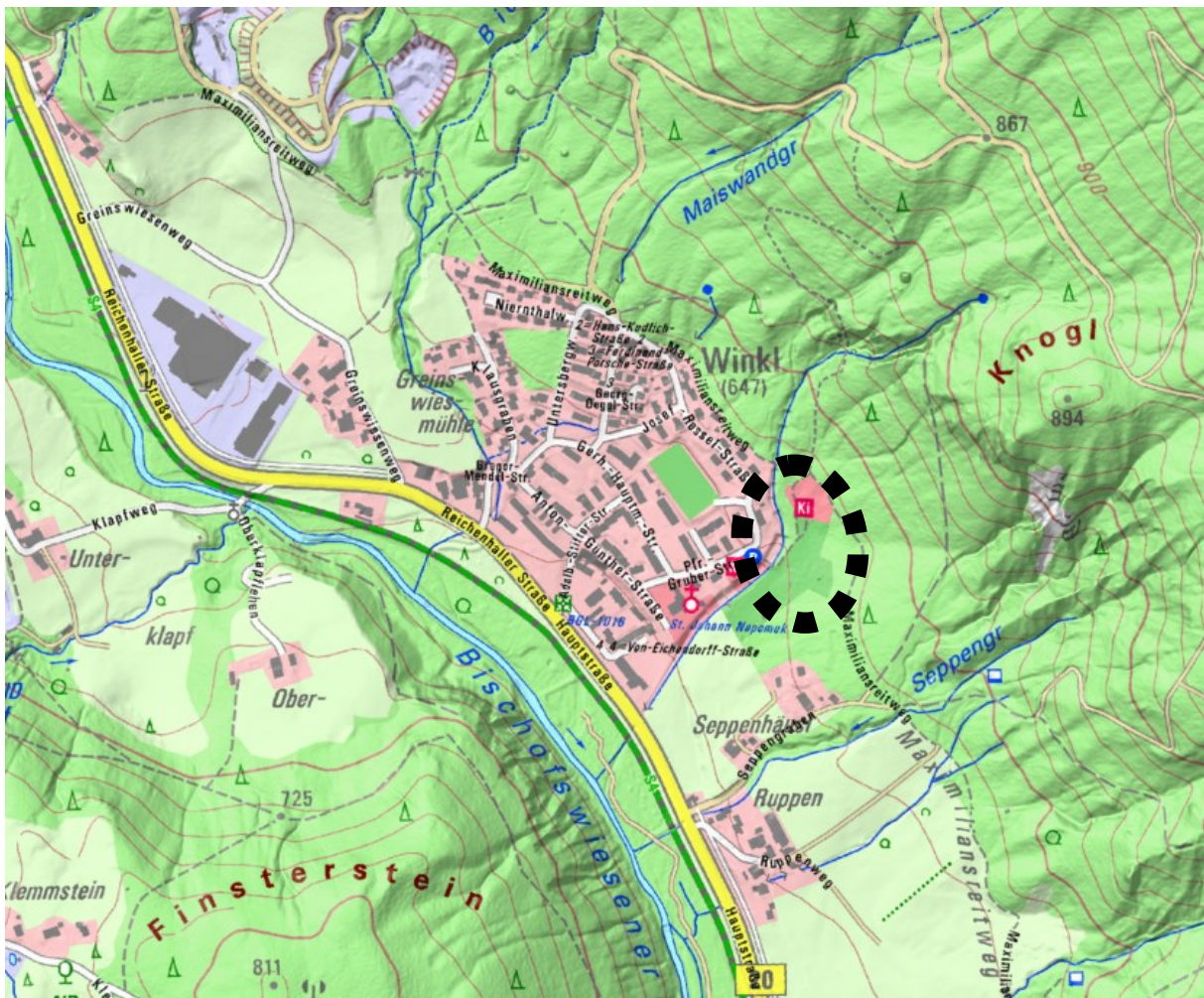


Abb. 6 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch schwarz umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas © 2023 StMFH; Geobasisdaten: © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von circa 1,77 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1982 und wird aktuell neu aufgestellt. Das Aufstellungsverfahren ist voraussichtlich im 1. Quartal

2024 abgeschlossen. Die Fassung des künftigen Flächennutzungsplans stellt das Plangebiet bereits als Kindergarten bzw. Waldkindergarten dar.

Bei den nördlich, östlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen handelt es sich um Waldflächen. Der Enziangraben mit Uferbewuchs (Wald) begrenzt den Waldkindergarten im Westen. Die zentrale Freifläche des Waldkindergartens zeichnet sich durch einen parkartigen Freiraum aus, der im hängigen Gelände verläuft.

6.1.2 Topografie

Die topografische Situation des Geltungsbereichs ist von variierenden Geländeneigungen gezeichnet. Die topografische Situation des Geltungsbereichs ist von variierenden Geländeneigungen gekennzeichnet. Das Gelände steigt von Osten nach Westen um etwa 20 m und von Norden nach Süden um etwa 10 m.

6.1.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Gemeindestraße „Pfarrer-Gruber-Straße“. An dieser liegen auch die Parkplätze für die Kindergärten. Die weitere Erschließung des Waldkindergartenareals erfolgt mit einer Brücke über den Enziangraben und mit Wegen mit wassergebundenen Decken.

Eine Erschließung für Fahrzeuge ist über den bestehenden „Maximiliansreitweg“ von Norden her vorhanden.

Für den Bereich des Waldkindergartens wird die Erschließung mit dem Neubau von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Trinkwasser, Kanal, Strom, Fernwärme, Telekommunikation) aus Richtung der Josef-Ressel-Straße über das Grundstück beim Funktionsgebäude des Sportplatzes „Sahara“ oder über die bestehende Brücke beim Kindergarten ergänzt. Die Niederschlagswasserbeseitigung kann hier für den Bestand und das neu geplante Gebäude des Waldkindergartens großflächig durch Versickerung erfolgen. Das Niederschlagswasser des Kindergartens an der Pfarrer-Gruber-Straße wird in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet.

6.2 Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Bischofswiesen wird entsprechend der Strukturkarte des LEP 2018 als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Auf eine schonende Einbindung des Gebäudes in das Orts- und Landschaftsbild wird aufgrund der Ortsrandlage besonderer Wert gelegt.

Flächenbilanzierung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldkindergarten Winkl“ umfasst eine Fläche von insgesamt circa 1,77 ha. Von dieser Fläche werden insgesamt circa 11.640 m² als Baugrundstücke ausgewiesen. Entsprechend Festsetzung im Bebauungsplan ist für das geplante Vorhaben eine Grundfläche GR gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 2.500 m² zulässig. Das entspricht einer GRZ von 0,21.

Einen Überblick über die Flächennutzungen innerhalb des Planungsgebiets liefert folgende Flächenbilanzierung.

| Flächenbilanzierung im räumlichen Geltungsbereich | |
|--|---|
| Flächennutzung | Planung [m²] ca.-Werte entspr. digitalem Flächenabgriff |
| Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans | ca. 17.470 m ² |
| Baugrundstück | |
| - Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten | ca. 10.197 m ² |
| Baugrundstück gesamt | ca. 10.197 m ² |
| Waldflächen | |
| - Bestehende Waldfläche, ohne Eingriff | ca. 6.288 m ² |
| Waldflächen gesamt | ca. 6.288 m ² |
| Verkehrsflächen | |
| - Öffentliche Verkehrsfläche: Straße | ca. 430 m ² |
| - private Verkehrsfläche | ca. 520 m ² |
| Verkehrsflächen gesamt | ca. 950 m ² |

Tab. 1 Überblick Flächenbilanzierung

6.3 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG

Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG ist bei Vorhaben, die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Spalte 2 mit „A“ gekennzeichnet sind, eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 UVPG wird ausgeführt:

18.7 Bau eines Städtebauprojekts für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt

18.7.2 20 000 m² bis weniger 100 000 m².

Da die festgesetzte Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m² deutlich unterschreitet ist eine Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung einer UVP-Pflicht nach UVPG nicht erforderlich.

6.4 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Städtebauliche Leitlinie im Sinne der Landes- und Regionalplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die zu einer dauerhaften, ausgewogenen und umweltgerechten Ordnung gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen führt, ohne die charakteristische Eigenart der Region zu verlieren.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

| Fachrecht und Fachplanungen | Umweltrelevante Ziele | Berücksichtigung in der Bauleitplanung |
|--|--|---|
| BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV, GIRL | <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, - gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, - Beachtung des Trennungsgrundsatzes. | <p>Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, störendes Gewerbe, o.ä. im Wirkungsbereich des Planungsgebiets.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im näheren Bereich der benachbarten Bahnstrecke Bad Reichenhall – Berchtesgaden und der Bundesstraße B 20 (Reichenhaller Straße). Nach derzeitiger Einschätzung sind keine Einschränkungen für die Nutzung des Waldkindergartens zu erwarten.</p> <p>Von der geplanten Nutzung des Waldkindergartens sind keine unverhältnismäßigen Emissionen zu erwarten.</p> |
| BauGB, BBodSchG, BNatSchG | <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, - Innenentwicklung, - Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, - Begrenzung der Versiegelung, - Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, - Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen. | <p>Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet wurden auf Grundlage der allgemeinen geologischen Verhältnisse ermittelt.</p> <p>Empfehlungen und Ergebnisse im Rahmen der Darstellung der geologischen Verhältnisse zur Bebauung und Erschließung des Plangebiets sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen.</p> <p>Die zusätzliche Flächenversiegelung wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan soweit möglich begrenzt, z. B. durch Begrenzung der zulässigen Grundflächen, Mindestvorgaben zur Begrünung sowie Festsetzung zu Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen etc.</p> |
| WHG, BauGB | <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser- und Fließgewässerschutz, - Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, - Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, - Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge | <p>Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich der Enziangraben, ein ausgebauter Wildbach.</p> <p>Das überplante Gebiet liegt innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ100 und HQextrem.</p> <p>Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden ermittelt. Detaillierte Erkenntnisse über den Grundwasserstand liegen nicht vor.</p> <p>Dachflächen- und Niederschlagswasser von privaten Zufahrtsflächen ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.</p> |
| BNatSchG | Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung | Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der Lage und der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. |

| Fachrecht und Fachplanungen | Umweltrelevante Ziele | Berücksichtigung in der Bauleitplanung |
|--|--|---|
| | | <p>In Waldflächen gemäß BayWaldG wird nur kleinflächig eingegriffen.</p> <p>Die geplante Nutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima bedeutsamer Flächen.</p> |
| <p>BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> · die biologische Vielfalt, · die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie · die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. - Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten. | <p>Die durch die Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur / Landschaft werden untersucht und bilanziert. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden bestimmt.</p> <p>Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen. In Waldflächen nach BayWaldG wird mit dieser Planung nur sehr kleinflächig eingegriffen.</p> <p>Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt getroffen.</p> <p>Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan wird für den Erholungswert von Natur und Landschaft eine ausreichende Ein- und Durchgrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude festgesetzt.</p> |
| <p>BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung</p> | <p>Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p> | <p>Das Vermeidungsgebot wird beachtet.</p> <p>Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen hierfür bestimmt.</p> |
| <p>BauGB, BayDSchG</p> | <p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p> | <p>Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im oder angrenzen an das Planungsgebiet.</p> |
| <p>Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Bischofswiesen ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2018, Anhang 2) als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. - Entsprechend Regionalplan werden keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. - Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung <ul style="list-style-type: none"> · Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, · Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, · Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen | <p>Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante. Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde.</p> <p>Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung (Anspruch auf Kindergartenplätze) ist die Gemeinde verpflichtet, eine Erweiterung der Kindergartenplätze vorzunehmen.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden mehrere Standortalternativen überprüft. Zur Nutzung von Synergieeffekten (z.B. Nutzung der bestehenden Spielbereiche) entfiel die Entscheidung auf die Erweiterung durch einen Neubau in der Nähe der bestehenden Schutzhütte.</p> |

| Fachrecht und Fachplanungen | Umweltrelevante Ziele | Berücksichtigung in der Bauleitplanung |
|---|--|--|
| | Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, · Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß. | Weitere potenzielle Standorte im Bereich des bestehenden Waldkindergartens scheiden aufgrund der Topographie (Hanglage), der Gefährdung durch den Enziangraben oder dem erheblich größeren Eingriff in den Waldbestand aus. Zusätzlich besteht bereits eine Erschließung mit Wasser, Kanal und Strom auf dem Gelände. Eingriffe in den Naturbestand können dadurch verringert werden. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt. |
| Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Berchtesgadener Land | Entsprechend des ABSP Bayern für den Landkreis Berchtesgadener Land sind keine besonderen Ziele und Maßnahmen für das Planungsgebiet formuliert. | Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt. |
| Flächennutzungsplan (FNP) | Darstellung des Planungsgebiets als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Flächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen. | Der Flächennutzungsplan wird neu aufgestellt. |

Tab. 2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

6.5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Untersuchung beschränkt sich im Wesentlichen auf die überplanten Grundstücksbereiche innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplans „Waldkindergarten“ sowie auf die unmittelbare Umgebung.

Die Betrachtung und Einstufung des Gebiets erfolgt durch eigene Erhebungen mittels Ortseinsicht und daraus folgender Bestandsanalyse, durch Einsicht in die einschlägigen Datenbanken und Informationssysteme sowie in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und durch Angaben der Gemeinde Bischofswiesen.

Anhand der landschaftsökologischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuellen nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Die Beschreibung des Bestands und die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, Auswirkungen während der Bauzeit und während des Betriebs.

Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens des Bebauungsplans. Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Das Ergebnis ist im Folgenden zusammengefasst.

6.5.1 Merkmale des Vorhabens

6.5.1.1 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird kein Betrieb angesiedelt, bei dem mit einer Abfallerzeugung zu rechnen ist, welche nicht innerhalb des rechtlich zulässigen Rahmens liegt. Die Abfallentsorgung ist über das Entsorgungskonzept des Landkreises und des Betreibers beziehungsweise der Eigentümer gesichert.

6.5.1.2 Energiebedarf und Energieverbrauch

Der Energiebedarf bzw. -verbrauch wird voraussichtlich im Rahmen des normalen zweckbestimmten Bedarfs liegen. Eine unverhältnismäßige Steigerung des Energieverbrauchs ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten. Im Vergleich mit einem konventionellen Kindergarten wird der Energiebedarf und damit auch der Energieverbrauch geringer ausfallen.

Grundsätzlich sollen erneuerbare Energien stärker genutzt werden. Zur Unterstützung dieser Zielsetzung wird die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen empfohlen.

6.5.1.3 Umweltverschmutzung und Belästigung

Das Planungsgebiet befindet sich angrenzend an die Pfarrer-Gruber-Straße. Südöstlich des Planungsgebiets verläuft die Bundesstraße B 20 und die Bahnlinie Bad Reichenhall - Berchtesgaden.

Durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstraße und der Bahnstrecke bestehen Vorbelastungen durch Immissionen wie Lärm, Staub, Erschütterungen u.ä.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen zudem beim Bau der neuen Gebäude (Schutzhütte). Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die vergleichsweise geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während des Betriebs des Vereinsheims ist nicht mit einer erheblichen Umweltverschmutzung zu rechnen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEG, GEIG) ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die neue Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich grundsätzlich erhöhen, womit eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch PKWs verbunden ist. Wesentliche negative Auswirkungen sind jedoch nach derzeitiger Einschätzung nicht vorhanden.

6.5.1.4 Unfallrisiko (schwere Unfälle, Katastrophen), Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Das geplante Vorhaben erfordert kein Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen im Sinne des ChemG beziehungsweise der GefStoffV, Gefahrgütern im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen.

Durch die geplante Anlage ist eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen.

Das geplante Vorhaben ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Nachteilige Veränderungen der Eigenschaften von Gewässern, hier Grundwasser, sind daher nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Unfall- / Störfallrisiken, zum Beispiel durch Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden oder erbgutverändernden Stoffen sind nicht zu erwarten.

Katastrophen wie zum Beispiel Erdbeben sind aufgrund der topografischen Lage nicht zu erwarten.

Bau- und Bodendenkmäler sind durch das städtebauliche Vorhaben nicht betroffen.

6.5.1.5 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Beim überplanten Grundstück handelt es sich um eine unbebaute Gemeindefläche angrenzend an das Wohngebiet „Winkl“.

Im Bereich der Bundesstraße (B 20) und sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Veränderungen geplant. Die Deutsche Bahn plant im Bereich Winkl einen neuen Bahnhaltepunkt. Dieser soll gegenüber der Zufahrt Winkl, Höhe von Eichendorff-Straße errichtet werden. Bedingt durch die Baumaßnahme der Bahn sollen die Bushaltestellen verlegt und Park und Ride Parkplätze angelegt werden. Ein Zeitpunkt der Realisierung ist derzeit nicht absehbar.

Es ergeben sich dadurch weder aus der Bestandssituation noch aus beabsichtigten Planungen Umweltaspekte, die kumulativ zu berücksichtigen sind.

6.5.1.6 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass in Folge des Klimawandels die Klimadaten in Bischofswiesen einer Veränderung unterliegen werden: Anstieg der mittleren Jahresdurchschnittstemperatur, Zunahme der Starkregenereignisse, etc.

Dem sommerlichen Hitzeschutz (z.B. Gebäudehülle besser ausgebildet als die gesetzl. Mindestanforderungen, ausreichende Eingrünung des Gebäudekomplexes einschließlich der Nebenanlagen, ausreichender Grünflächenanteil, Sicherung von Waldflächen, (neue) offene Beläge bei Stellplätzen mit Verdunstungsleistung bei Neuanlage von Stellplätzen, etc.) kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEG, GEIG) ist der Schadstoffausstoß und damit die Auswirkungen auf das Klima auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die geplante Versiegelung der bisher offenen Flächen wird sehr kleinräumig die Verdunstungsrate des Bodens verloren gehen und eine geringe Aufheizung des Mikroklimas erfolgen.

Einem ausreichenden Grünflächenanteil und einer ausreichenden Eingrünung kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gebäude und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während der Nutzung des geplanten Vereinsheims (inkl. ruhendem Verkehr) ist nicht mit einer erheblichen und klimarelevanten Umweltverschmutzung zu rechnen.

Durch den bestehenden Waldkindergarten bzw. dessen Erweiterung wird sich das Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich und den angrenzenden Verkehrswegesystemen grundsätzlich erhöhen. Damit verbunden ist eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch PKWs. Negative Auswirkungen auf das Klima sind daher in sehr geringen Maß vorhanden. Es ist aber davon auszugehen, dass durch einen in den kommenden Jahren steigenden Anteil emissionsarmer Fahrzeuge (z.B. rein elektrisch betriebene PKW) im mobilen Individualverkehr (MIV) die Auswirkungen allgemein abnehmen werden.

6.5.2 Schutzgut Mensch – Lärm- / Lichteinwirkung

6.5.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich angrenzend an die Pfarrer-Gruber-Straße.

Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, störendes Gewerbe, o.ä. im Wirkungsbereich des Planungsgebiets.

Durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstraße und der Bahnstrecke bestehen Vorbelastungen durch Immissionen wie Lärm, Staub, Erschütterungen u.ä.

6.5.2.2 Baubedingte Auswirkungen

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau des neuen Gebäudes. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die vergleichsweise geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen.

Die Bauarbeiten zur Erstellung der geplanten baulichen Anlagen finden voraussichtlich in den Tagstunden statt. Eine wesentliche Beeinträchtigung durch Lichtemissionen ist in diesem Zusammenhang lediglich in den Wintermonaten zu erwarten.

Belastungen durch eine Ausleuchtung der Baustelle entstehen bei Realisierung des Vorhabens nur eingeschränkt in der Übergangszeit (Herbst/Frühjahr) und im Winter. Allerdings erfolgt der Bau der geplanten Schutzhütte nicht durch Nachtarbeit, so dass die Lichteinwirkungen zeitlich eng begrenzt sind. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich ebenfalls um temporäre Störungen, welche sich jedoch über einen Zeitraum von jeweils 9 bis zu 12 Monaten erstrecken können.

Durch die Einhaltung der technischen Vorschriften während der Bauarbeiten und anschließend während des Betriebs der sich ansiedelnden Firmen ist nicht mit einer erheblichen Umweltverschmutzung zu rechnen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als gering zu bewerten.

6.5.2.3 Anlage- / Betriebsbedingte Belastungen

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEG, GEIG) ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die neue Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr im Geltungsbereich grundsätzlich geringfügig erhöhen, womit eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch PKWs verbunden ist.

Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind grundsätzlich für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs geeignet.

Nach derzeitiger Einschätzung sind insgesamt keine wesentlichen Einschränkungen durch die Erweiterung des Waldkindergartens zu erwarten. Die Erheblichkeit der möglichen Auswirkungen wird deshalb als gering eingestuft.

6.5.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Mensch: Lärm / Licht | gering | gering | gering | gering |

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch - Lärm

6.5.3 Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum

6.5.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet befindet sich nach dem Regionalplan RP 18 Südostoberbayern – Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (2018) nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Entsprechend Karte 3a „Landschaft und Erholung“ (2002) befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Gebiets für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land“.

Das Planungsgebiet wird im Südwesten durch die „Pfarrer-Gruber-Straße“ begrenzt. Nördlich und östlich des Planungsgebietes verläuft der Maximiliansweg, ein Fernwanderweg. In den vorhandenen Straßenverlauf wird durch vorliegende Planung nicht eingegriffen.

Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit als land- und forstwirtschaftlich genutzt beziehungsweise weist einen vorhandenen Baum- und Waldbestand auf.

Das Planungsgebiet selbst ist aufgrund der bestockten Flächen beziehungsweise der Ausstattung als Erlebnisbereich als siedlungsnaher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

In den Geltungsbereich einbezogen ist auch der Kindergarten an der Pfarrer-Gruber-Straße, da dieser Bestandteil des Gesamtareals ist und im funktionalen Zusammenhang mit dem Waldkindergarten steht.

Nach der Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren liegt der nordöstliche Teil des Geltungsbereiches in einem Hinweisbereich für Steinschlag, in dem bei Wegfall des Schutzwaldes möglicherweise mit Steinschlag zu rechnen wäre. Der Pflege und dem Erhalt des Schutzwaldes ist daher erhöhte Bedeutung zuzumessen. Sollte es im Bereich oberhalb des Waldkindergartens zu großflächigen Fällungen, Rodungen oder Kalamitäten im Wald kommen, ist die mögliche Geogefahr durch einen Geologen zu untersuchen.

6.5.3.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen gehen kleinflächig Flächen mit hoher Erholungsfunktion verloren.

Das Erscheinungsbild der geplanten Bebauung wird den Erholungsraum grundsätzlich verändern, allerdings in einem geringen Umfang. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung als Erholungs- und Erlebnisfläche ist allgemein eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, allerdings aufgrund der kleinflächigen Flächenentnahme als gering erheblich einzustufen.

6.5.3.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|---|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Mensch: Erholung / siedlungsnaher Freiraum | gering | gering | gering | gering |

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch – Erholung / siedlungsnaher Freiraum

6.5.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

6.5.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

In der naturräumlichen Gliederung wird das überplante Gebiet wie folgt zugeordnet:

| | |
|--|---|
| Biogeografische Region: | alpin |
| Großlandschaft: | Alpen |
| Naturraum-Haupteinheit: (Ssybank) | D68 Nördliche Kalkalpen |
| Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.) | 016 Berchtesgadener Alpen |
| Naturraum-Untereinheit (ABSP): | 016-01 Berchtesgadener Becken (östlich angrenzend an das Planungsgebiet) |

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation pnV wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, den man ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet erwarten würde. Der direkte Einfluss des Menschen wird ausgeblendet, es verbleibt lediglich das Beziehungsgefüge zwischen Vegetation und der Summe der Standortfaktoren. Damit ist die pnV die eigentliche stabile und standortgerechte Pflanzendecke.

Die Neupflanzungen von Gehölzen sollten sich daher grundsätzlich an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren, Aspekte des Klimawandels sind dabei jedoch zu berücksichtigen. Aufgrund der, auch in der Region bereits erkennbaren klimabedingten Veränderungen in der Vegetation ist grundsätzlich verstärkt auf klimagerechte Gehölze abzustellen, gegebenenfalls auch abweichend von der potenziellen natürlichen Vegetation.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) des „Weißseggen-Hainlattich-(Fichten)Tannen-Buchenwald, örtlich mit Blaugras-Buchenwald sowie punktuell auch Alpendost-Tannenwald“.

Entsprechend der Lage im Naturraum wird das Planungsgebiet dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (BfN, Verändert d. LfU) „Nr. 6.2 Alpen“ zugeordnet.

Das Ursprungsgebiet gebietseigenen Saatguts wird mit Nr. 18 „Alpen“ bezeichnet.

Für Forstbaumarten sind zudem zur Konkretisierung des Begriffs „gebietseigen“ die Herkunftsgebiete nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung FoVhgH zu verwenden. Demnach befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der ökologischen Grundeinheit Nr. 46 „Bayerische Alpen“.

Schutzgebiete und Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern: Alpen

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Biosphärenregion Berchtesgadener Land, die sich über den gesamten Landkreis erstreckt. Das Gemeindegebiet Bischofswiesen ist Teil der sog. Entwicklungszone. Weitere internationale Schutzgebiete (FFH-Gebiete) sind im Umfeld (> 50 m) des Planungsgebiets zu finden: FFH-Gebiet 8343-303 „Untersberg“ (Online-Abfrage UmweltAtlas Natur am 16.11.2023).

Nationale Schutzgebiete sind im Umgriff des Geltungsbereichs verzeichnet. Am nächsten befindet sich in ca. 30m Entfernung westlich das Landschaftsschutzgebiet „Untersberg mit Randgebieten“ (LSG-00442.01).

Entsprechend der amtlichen Biotopkartierung sind innerhalb des Planungsgebiets keine Biotopflächen zu finden. Westlich der Bundesstraße B 20 liegen die Biotopflächen des Gehölzsaumes der Bischofswiesener Ache (Online-Abfrage UmweltAtlas Natur am 16.11.2023). Einen Überblick gibt folgende Abbildung und Tabelle.



Abb. 7 Überblick über die amtlich kartierten Biotopflächen im Wirkungsbereich des Bebauungsplans mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs (gelbe Blockmarkierung, schematisch umrandet) –ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas - Natur © 2023 LfU; Geobasisdaten © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

| Biotop Nr. | Bezeichnung / Beschreibung | Entfernung |
|------------|---|------------|
| A8343-0020 | Schneeheide-Kiefernwälder am Nierntalkopf | ca. 300m |
| A8343-0188 | Gehölzsäume entlang der Bischofswiesener Ache | ca. 260m |

Tab. 5 Liste der amtlich kartierten Biotopflächen im Umfeld des Planungsgebiets
 Fachdaten: © 2022 LfU

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden internationalen und europäischen Schutzgebiete und Biotopflächen können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet

ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Realnutzung

Das Planungsgebiet wird in Teilen mehrschürig, aufgrund der vorhandenen Topografie teilweise mäßig intensiv als Grünland bewirtschaftet. Zusätzlich liegt eine Waldnutzung vor.

Entlang des Enziangrabens ist ein Waldstreifen ausgebildet.

Tierarten

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

Vögel

Innerhalb des Wirkraumes bestehen keine Strukturen, in denen größere Greifvögel brüten könnten. Ein Brutvorkommen im Wirkraum kann somit ausgeschlossen werden.

Dennoch könnten in den vorhandenen Gehölzbeständen im Westen des Plangebietes folgende andere prüfungsrelevante Vogelarten brüten: Sperber; Bergpieper; Kuckuck; Neuntöter; Haussperling.

Fledermäuse

Im Wirkraum befinden sich keine Gehölzstrukturen, welche als Sommerquartiere dienen könnten, jedoch sind solche an und in den Gebäuden und Waldgebieten in der Umgebung des Plangebietes nicht auszuschließen. Folgende potentiell vorkommenden Arten könnten das Plangebiet als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen;

Wimperfledermaus; Kleine Bartfledermaus; Fransenfledermaus; Braunes Langohr; Kleine Hufeisennase;

Kriechtiere und Lurche

Folgende Arten haben ein potentielles Vorkommen im Wirkraum: Schlingnatter; Zauneidechse; Europäischer Laubfrosch;

6.5.4.2 Baubedingte Auswirkungen

Im Geltungsbereich befinden sich keine Flächen der Biotopkartierung Bayern.

Für den Bau einer weiteren Schutzhütte erfolgt im Norden ein kleinflächiger Eingriff in einen bestehenden Waldbereich. Zum Bau kann weitgehend der bestehende Weg genutzt werden, so dass zusätzliche Baustraßen entfallen.

Weitere direkte Beeinträchtigungen der umliegenden Gehölzflächen und Wiesenbereiche sind aufgrund der geplanten Nutzung nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie der festgesetzten Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen weder innerhalb noch im Umfeld des Planungsgebiets zu erwarten.

Durch Bauarbeiten werden überwiegend Lebensräume mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich begrenzt.

Durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert werden.

Einschätzung Artenschutz:

Vögel

Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten, das Brutplatzpotential bleibt weitgehend bestehen. Dennoch kann es während der Bauphase zu erheblichen Störungen kommen. Diese können jedoch durch eine Bauzeitregelung vermieden werden.

Fledermäuse

Durch das Vorhaben geht nur ein sehr kleiner Teil des Jagd- und Nahrungshabitats verloren. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da genügend Ausweichraum in der unmittelbaren Umgebung besteht. Dennoch kann es während der Bauphase zu Störungen kommen. Diese können jedoch durch eine Bauzeitregelung weitgehend vermieden werden.

Kriechtiere und Lurche

Die potentiell vorkommenden Arten könnten das Plangebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen. Durch das Vorhaben geht nur ein sehr kleiner Teil des Jagd- und Nahrungshabitats verloren. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da genügend Ausweichraum in der unmittelbaren Umgebung besteht. Dennoch kann es während der Bauphase zu Störungen kommen. Diese können jedoch durch eine Bauzeitregelung (und der Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung) weitgehend vermieden werden.

Insgesamt sind nach derzeitiger Einschätzung baubedingt insgesamt lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

6.5.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es gehen dauerhaft (Wald)Flächen als Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Beeinträchtigungspotenzial des Vorhabens ist als mittel einzustufen. Der Wirkraum ist auf die neu überbaubaren Flächen beschränkt.

Einschätzung Artenschutz:

Vögel

Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Die potentiell vorkommenden prüfungsrelevanten Arten könnten das Plangebiet als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen. Durch das Vorhaben geht nur ein sehr kleiner Teil des Jagd- und Nahrungshabitats verloren. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch anlagebedingte Auswirkungen auszugehen, da genügend Ausweichraum in der unmittelbaren Umgebung besteht.

Weitere Arten der allgemeinen Brutvogelfauna, die im Wirkraum vorkommen könnten, sind weit verbreitet und ungefährdet. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Auch Beeinträchtigungen für diese Arten können durch eine Bauzeitregelung vermieden werden.

Fledermäuse

Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Kriechtiere und Lurche

Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden anlagebedingt insgesamt als gering erheblich eingestuft.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

6.5.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Pflanzen / Tiere | gering | gering | gering | gering |

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

6.5.5 Schutzgut Boden

6.5.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bei den anstehenden Böden im Geltungsbereich handelt es sich nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern UEBK26 um „fast ausschließlich (Para-)Rendzina, selten Braunerde-(Para)Rendzina aus Sand- bis Schluffgrus bis -kies (Schwemmfächersediment)“ [Legendeinheit 9c].

Nach der digitalen ingenieurgeologischen Karte dGK25 liegt das Planungsgebiet in der geologischen Einheit „Murablagerung, pleistozän bis holozän“ im südlichen Teil und „Moräne (Till), würmeiszeitlich“ im nördlichen Teil. Die Gesteinskunde wird als „Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig“ beschrieben.

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

6.5.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der geplanten Schutzhütte ist eine Veränderung des überwiegend unveränderten und damit natürlichen Bodengefüges verbunden.

Durch die Baumaßnahmen wird auf den Bauflächen der anstehende Boden beseitigt. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich bisher wenig verändert worden sind, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als hoch zu bewerten. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich und den Bezug zur Eingriffsfläche (kleinflächig) ist die Bewertung insgesamt als mittel erheblich einzustufen.

6.5.5.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO wird für die geplante Schutzhütte festgesetzt mit einer Gesamtfläche von 2.500 m². Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,21. Abzüglich der bereits bestehenden Gebäude ergibt sich eine tatsächliche Neuversiegelung von 260 m². In Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003) wird somit ein geringer bis mittlerer Versieglungs- bzw. Nutzungsgrad für das Baugebiet festgesetzt.

Die anlagebedingten Auswirkungen werden als gering bis mittel erheblich angesehen.

6.5.5.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Kindergarten und Waldkindergarten sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erkennbar.

Somit ergeben sich für das Schutzgut Boden geringe betriebsbedingte Auswirkungen

6.5.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|-----------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Boden | mittel | mittel | gering | mittel |

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

6.5.6 Schutzgut Wasser

6.5.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend der digitalen Hydrogeologischen Karte dHK100 wird die hydrogeologische Einheit des Planungsgebiets dem „Talschotter, i. d. R. mit Anbindung an das Talgrundwasser“ zugeordnet.

Die Gesteinsausbildung wird entsprechend dHK100 als „Kies, schluffig bis sandig, carbonatreich, bereichsweise dünne schluffige oder sandige Zwischenschichten; Mächtigkeit 1 bis 25 m, (...), in glazial übertieften Alpentälern mehrere 10er Meter“ beschrieben.

Die hydrogeologischen Eigenschaften werden nach dHK100 als „Poren-Grundwasserleiter bis Lockergesteins-Grundwassergeringleiter mit variablen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeiten, im Alpenraum wasserwirtschaftlich von lokaler Bedeutung“ bezeichnet.

Die Schutzfunktionseigenschaften nach dHK100 werden mit „mäßiges, bei hohem Feinkornanteil hohes Filtervermögen“ eingestuft.

Brunnen / Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind innerhalb und im Umfeld des Planungsgebiets nicht vorhanden. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1,47 km in südöstlicher Richtung

Oberflächengewässer und Oberflächenwasserabfluss

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich am westlichen Rand des Geltungsbereichs der Enziangraben. Der Enziangraben ist als ausgebauter Wildbach eingestuft.

Angaben über wild abfließendes Oberflächenwasser liegen nicht vor, potenzielle Gefährdungen können aufgrund der vorherrschenden Topografie jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Überschwemmungsgebiete und sonstige Gefahren durch Wasser

Hinsichtlich der Starkregenproblematik ist aufgrund der Hinweiskarte Oberflächenabfluss des LfU davon auszugehen, dass ein nur mäßiger Abfluss im Bereich des bestehenden Weges erfolgt, der auch tatsächlich muldenartig ausgebildet ist. Die Gebäude liegen außerhalb der dargestellten Abflussbereiche. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zu erkennen, dass das Plangebiet insgesamt besonderen Gefahren durch Starkregen ausgesetzt ist.

Der Änderungsbereich liegt zum Teil innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ100 und HQ extrem.



Abb. 8 Hochwassergefahrenflächen HQ100 (dunkelblau) und HQextrem (hellblau)
Quelle: Bayernatlas

Hiervon ist der bestehende Kindergarten in Teilbereichen betroffen. Dem Gemeinderat ist diese Problematik bewusst. Besonderer Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung ergibt sich für die Gemeinde hier jedoch nicht. Bei Erweiterungen bzw. Umbauten am Bestandsgebäude wird darauf geachtet, dass im Anstauereich des HQ Extrem keine Maueröffnungen neu geschaffen werden. Bei Umbaumaßnahmen wird das Gelände nach Möglichkeit so angepasst, dass eine möglichst frühzeitige Rückleitung des anströmenden Wassers in den Enziangraben erfolgt.

Am Rand des Geltungsbereiches verläuft der Enziangraben. Das Wasserwirtschaftsamt geht nach einer Ermittlung des Wildbachgefährdungsbereiches im Ist-Zustand davon aus,

dass es beim HQ100 zu keiner Vollverkläuserung der Brücke kommt, sondern zu einer Teilverkläuserung mit einem Verschlussgrad von 50%. In diesem Fall kommt es nicht zu Ausuferungen.

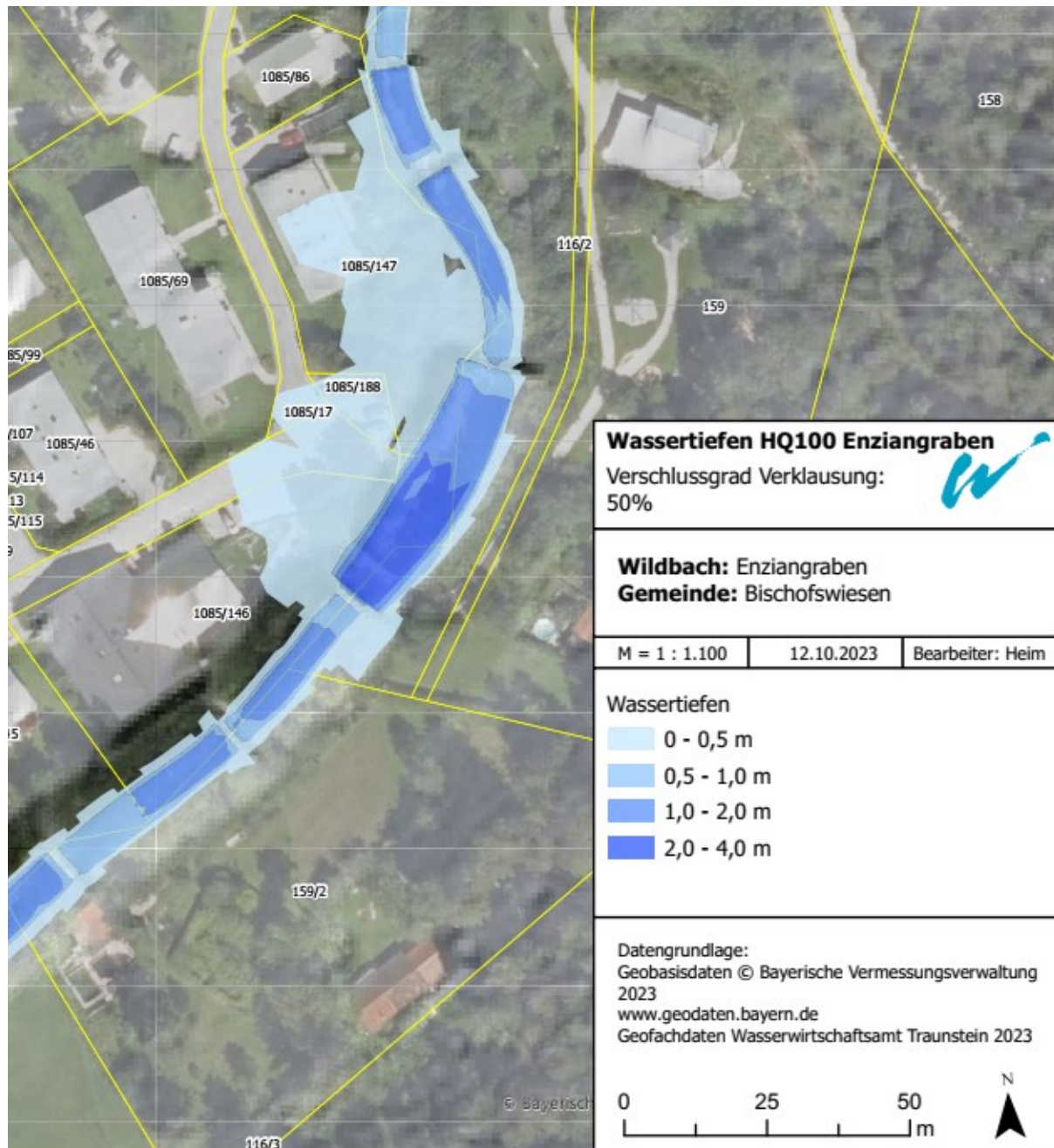


Abb. 9 Untersuchung Wassertiefen Enziangraben, Planungszustand Hochwasserschutz mit Ableitung des Wassers aus dem Maiswandgraben in den Enziangraben
Quelle: WWA Traunstein

Grundwasser

Über den Grundwasserstand liegen bislang keine detaillierten Erkenntnisse vor.

6.5.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu treffen. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

Grundwasser

Während der Bauphase kann es zeitlich begrenzt zu einem Eingriff in das Grundwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und wieder einleiten) können diese Beeinträchtigungen als gering erheblich eingestuft werden. Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen während der Baumaßnahmen in das Grundwasser sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen werden als gering erheblich eingestuft.

6.5.6.3 Anlage- und betriebsbedingte AuswirkungenOberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf wild abfließendes Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

Hochwassergefahr

Der bestehende Kindergarten liegt zum Teil im Bereich der Gefahrenfläche HQextrem. Dem Gemeinderat ist diese Problematik bewusst. Besonderer Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung ergibt sich für die Gemeinde hier jedoch nicht. Bei Erweiterungen bzw. Umbauten am Bestandsgebäude wird darauf geachtet, dass im Anstaubereich des HQ Extrem keine Maueröffnungen neu geschaffen werden. Bei Umbaumaßnahmen wird das Gelände nach Möglichkeit so angepasst, dass eine möglichst frühzeitige Rückleitung des anströmenden Wassers in den Enziangraben erfolgt.

Grundwasser

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung des Versickerungspotenzials des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung. Dabei ist auch die Größe des Geltungsbereichs und der mögliche Versiegelungsgrad (GRZ) zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall, $GRZ \leq 0,22$, ist die Versiegelung im Verhältnis zur Gesamtfläche des Geltungsbereichs als gering einzustufen.

Die Versickerung inkl. Vorreinigung erfolgt bei den Waldhütten auf dem Grundstück. Das Bestandsgebäude an der Pfarrer-Gruber-Straße leitet das Dachflächenwasser in den Regenwasserkanal ein. In der Gesamtschau ist im Vergleich zur Ist-Situation keine Verschlechterung des Versickerungspotentials und damit der Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Zusammenfassend sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen als gering erheblich anzusehen.

6.5.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Oberflächengewässer | gering | gering | gering | gering |
| Oberflächenwasserabfluss | gering | gering | gering | gering |
| Grundwasser | gering | gering | gering | gering |

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

6.5.7 Klima und Lufthygiene

6.5.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet ist der Klimaregion Alpen zuzuordnen.

Die mittleren Jahresniederschläge werden für Bischofswiesen mit 1.870 mm/Jahr angegeben. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7,1 °C (Quelle: Climate-Data.org).

In der effektiven Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger wird das Planungsgebiet demnach dem borealen immerfeuchten Klima mit warmen Sommern (Dfb) zugeordnet.

Durch das Verkehrsaufkommen der im Tal liegenden Bundesstraße B20 ist grundsätzlich von einer Vorbelastung der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet auszugehen. Eine wesentliche Belastung liegt nach derzeitiger Einschätzung jedoch nicht vor.

Durch die besiedelten Bereiche im Umfeld des Planungsgebiets sind zudem temporäre Vorbelastungen durch siedlungstypische Emissionen wie Heizabgase und ähnlichem anzunehmen.

Der Verlauf der Bischofswiesener Ache stellt ein Frischluftentstehungsgebiet und eine Frischluftbahn dar. Aufgrund der naturräumlichen Situation kommt dem Planungsgebiet keine bedeutende Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu.

Die allgemeine Hauptwindrichtung in Bayern ist West bis Süd-West. Der an einem gegebenen Ort aufkommende Wind hängt jedoch stark von der örtlichen Topografie und anderen Faktoren ab, und die augenblickliche Windgeschwindigkeit und -richtung variieren stärker als die stündlichen Durchschnittswerte.

Die vorherrschende durchschnittliche stündliche Windrichtung in Bischofswiesen variiert das ganze Jahr über. Im Zeitraum Anfang Oktober bis Mitte Dezember weht der Wind am häufigsten aus Süden (Föhnwetterlage). Im übrigen Jahr kommt der Wind mehrheitlich aus Westen (Quelle: Weatherspark.com).

6.5.7.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Waldkindergartens entstehen temporäre geringfügige Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Baubedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

6.5.7.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen Gehölzstrukturen (Waldflächen) kleinflächig verloren.

Mit wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf Kaltluftbahnen ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu rechnen.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

6.5.7.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Flächenaufheizung

Versiegelte Flächen reagieren grundsätzlich sehr empfindlich auf Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. Im Vergleich zur bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzung bzw. Nutzung als Erholungspark wird sich mit der geplanten Erweiterung der Schutzhütten eine nur sehr geringe Erhöhung der Flächenaufheizung ergeben.

Diese Auswirkungen sind nicht vergleichbar mit größeren versiegelten Flächen (z.B. Wohngebietsflächen, Gewerbeflächen). Es liegen somit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vor.

Schadstoffemissionen

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche: Zweckbestimmung Kindergarten ist die Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen, die Schadstoffe emittieren. Nach Fertigstellung der Gebäude (Schutzhütte) ist durch die Versorgung mit Strom und Wärme jedoch grundsätzlich mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen. Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehülle und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch den zusätzlich entstehenden Verkehr wird sich der Schadstoffausstoß (sehr) geringfügig erhöhen. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind jedoch nicht vorhanden.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

6.5.7.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|--------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Klima / Luft | gering | gering | gering | gering |

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

6.5.8 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

6.5.8.1 Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich liegt oberhalb der östlichen Talflanke des Bischofswiesener Tals im Übergang zum Wohngebiet Winkl.

Der überplante Bereich befindet sich gemäß Regionalplan 18 Südostoberbayern nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Das überplante Gebiet wird in Teilen als mehrschürige, aufgrund der vorhandenen Topografie teilweise mäßig intensiv als Grünland bewirtschaftet und besitzt überwiegend den Charakter eines Erholungsparks.

In Teilbereichen befinden sich Waldbestände.

6.5.8.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kann es für die Anwohner in der näheren Umgebung zu visuellen Beeinträchtigungen durch Baukräne, Materiallager und -transporte kommen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

6.5.8.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Eine kleinflächige Beanspruchung von Waldflächen als prägende Elemente in der Landschaft findet statt. Der Geltungsraum wird sich durch die Bebauung aufgrund der geringen Größe des Neubaus (Grundfläche GR 250m²) allerdings nur unwesentlich verändern.

Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig.

Das Ortsbild wird sich durch das geplante Vorhaben einer Schutzhütte sehr geringfügig verändern. Auch die mögliche Aufstockung oder ein 2-geschossiger Ersatzbau für den Kindergarten an der Pfarrer -Gruber-Straße führt nicht zu negativen Auswirkungen auf das Ortsbild, da dieser im Siedlungszusammenhang gelegen ist.

Die vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Durch begrenzende Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird sich das Vorhaben voraussichtlich gut in die Umgebung einbinden. Damit fällt der zusätzliche Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild trotz der Lage im Außenbereich vergleichsweise gering aus.

6.5.8.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Landschaftsbild | gering | gering | gering | gering |

Tab. 10 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

6.5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

6.5.9.1 Beschreibung Bestand

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Bischofswiesen mit Stand vom 16.11.2023 befinden sich innerhalb und im näheren Umfeld des Planungsgebiets keine Bau- und Bodendenkmäler beziehungsweise denkmalgeschützte Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 16.11.2023).

6.5.9.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf Baudenkmäler sind nicht zu erwarten.

Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, unterliegen allgemein der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

6.5.9.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Gesamterheblichkeit |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Kultur- und Sachgüter | liegt nicht vor | liegt nicht vor | liegt nicht vor | liegt nicht vor |

Tab. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

6.5.10 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die folgende Tabelle erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele für mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Im vorliegenden Fall ist auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen erheblichen Belastungen führen werden.



Abb. 10 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen
 Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009 Julia Balko © MWK-BW

| Leserichtung ↓ | Boden | Tiere und Pflanzen | Mensch | Klima und Luft | Wasser | Landschaft | Kultur- und Sachgüter |
|-----------------------|---|--|--|--|--|--|--|
| Boden | | <ul style="list-style-type: none"> Vegetation als Erosionsschutz Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung | <ul style="list-style-type: none"> Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung Bewirkt Erosion | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung Bewirkt Erosion | <ul style="list-style-type: none"> Bewirkt Erosion | <ul style="list-style-type: none"> Bodenabbau Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung |
| Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> Boden als Lebensraum | | <ul style="list-style-type: none"> Erholung in der Landschaft als Störfaktor | <ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum | <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer als Lebensraum | <ul style="list-style-type: none"> Landschaft als vernetztes Element von Lebensräumen | <ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter als Lebensraum |
| Mensch | | <ul style="list-style-type: none"> Nahrungsgrundlage Schönheit des Lebensumfeldes | | <ul style="list-style-type: none"> Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum | <ul style="list-style-type: none"> Trinkwassersicherung Oberflächengewässer als Erholungsraum | <ul style="list-style-type: none"> Erholungsraum | <ul style="list-style-type: none"> Schönheit als Lebensumfeld |
| Klima und Luft | | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung | | | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss über Verdunstungsrate | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Mikroklima | |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Grundwasserfilter Wasserspeicher | <ul style="list-style-type: none"> Vegetation als Wasserspeicher und -filter | <ul style="list-style-type: none"> Erholung als Störfaktor | <ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Grundwasserneubildung | | | <ul style="list-style-type: none"> Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Bodenrelief als charakterisierendes Element | <ul style="list-style-type: none"> Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> Lärmschutzanlagen als Störfaktor | | <ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart | | <ul style="list-style-type: none"> Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart |
| Kultur- und Sachgüter | | <ul style="list-style-type: none"> Substanzschädigung | <ul style="list-style-type: none"> Erholung als Störfaktor | <ul style="list-style-type: none"> Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz | | | |

Tab. 12 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmberg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Bei Nichtrealisierung würde der Geltungsbereich weiterhin als Erholungspark mit Solitär-bäumen, Grün- und Waldflächen zur Verfügung stehen. Eine zusätzliche bauliche Nutzung würde nicht stattfinden. Eine Flächenversiegelung durch neue Gebäude wäre nicht gegeben, die Versiegelung des Bodens würden entfallen. Die bestehende Nutzung als Waldkindergarten würde weitergeführt aber nicht erweitert werden. Der Umweltzustand würde sich nicht verschlechtern.

Die durch die Planung entstehenden geringen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden nicht stattfinden.

Ein Aufwertungspotential für Arten- und Biotopschutz durch die Realisierung der geplanten Ausgleichsfläche würde nicht stattfinden.

Der Bedarf an Räumlichkeiten für den Waldkindergarten würde weiterhin bestehen.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan „Waldkindergarten Winkl“ werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft festgesetzt. Diese sind:

Schutzgut Mensch / Orts- und Landschaftsbild

- Höhenbegrenzung des geplanten Gebäudes.
- Vorgaben zur Sicherstellung einer ausreichenden Eingrünung.
- Erhalt vorhandener Bäume und Waldbestände.

Schutzgut Natur / Pflanzen / Tiere

- Erhalt der umfassenden Eingrünung.
- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich der Wege.
- Umfassende und detaillierte Festsetzungen zur Grünordnung, wie zum Beispiel Mindestpflanzgebote standortgerechter und klimaverträglicher Bäume und Sträucher, Vorgaben zu Mindestqualitäten, etc.
- Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen Einfriedungen und Gelände, um die Wanderung von Kleintieren nicht zu behindern

Schutzgut Boden / Wasser

- Versickerung der anfallenden Dachwasser und Niederschlagswasser bevorzugt in Muldensysteme oder Mulden-Rigolensysteme.
- Reduzierung der Flächenversieglung durch Begrenzung der zulässigen Grundfläche GR.
- Soweit möglich Reduzierung der versiegelten Flächen unter Verwendung sickerfähiger offener Beläge.
- Deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Schutzgut Landschaftsbild

- Höhenbegrenzung der Gebäude.
- Detaillierte grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung des geplanten Vorhabens.

6.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung)“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen StMLU, 2003) regelt die Umsetzung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich, die Vorhaben sind nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB. Für die Bereiche ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 18 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen festgesetzt (Kompensationsmaßnahmen).

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete). Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt.

In Waldflächen nach BayWaldG wird eingegriffen, nach Abstimmung mit dem AELF ist hierfür aber kein Flächenausgleich erforderlich, sondern ein Waldumbau möglich.

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Regelverfahren.

Geltungsbereich des Planungsgebiets: ca. 17.470 m²

Flächen ohne Eingriffe:

Waldflächen Bestand (keine Veränderung) abzgl. ca. 4.850 m²

Gemeinbedarfsfläche Kindergarten mit Aussenbereich abzgl. ca. 10.610 m²

Öffentliche + private Verkehrsfläche / Straße Bestand abzgl. ca. 950 m²

Gesamte neue Eingriffsfläche im Geltungsbereich ca. 1.060 m²
einschl. beanspruchter Flächen im baulichen Umgriff
(neue Schutzhütte mit Umgriff)

Die bestehende Schutzhütte und der bestehende Kindergarten sind baurechtlich gesichert und stellen keinen neuen Eingriff dar. In der Eingriffsbilanzierung bleiben sie deshalb unberücksichtigt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Flächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen.

6.8.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

Gebietskategorie

Die neuen baulichen Eingriffe (Schutzhütte) erfolgen in eine Waldfläche (Jungbestand).

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Wertigkeit des Geltungsbereichs. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter (siehe folgende Tabellen).

Eingriffsbereich: Waldfläche

| Eingriffsflächen | | |
|-------------------------|--|--|
| Schutzgut | Kategorie | Merkmal |
| Arten- und Lebensraum | II | Junger Laubwaldbestand standortgerecht, kein Schutzstatus nach § 30 BayNatschG |
| Boden | III | Unbeeinflusster bzw. geringfügig veränderter Boden unter Dauerbewuchs |
| Wasser | I | Naturfern ausgebautes Gewässer: Ausgebauter Wildbach |
| Klima / Luft | I | Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen |
| Landschaftsbild | III | Landschaftsprägendes Element an der Talflanke des Bischofswiesener Tals |
| Gesamtbewertung | II (Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) | |

Tab. 13 Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anhang Teil A „Bewertung des Ausgangszustands“

Nachdem in der Auflistung der einzelnen Schutzgüter die Kategorie III und I überwiegen, wird das Planungsgebiet in der Gesamtbewertung der Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet.

> Feldgehölz: **Kategorie II**
Gebiete mittlerer Bedeutung f. Naturhaushalt u. Landschaft

Eingriffstyp/Eingriffsschwere

Entsprechend Festsetzung des Bebauungsplanes ist innerhalb des Planungsgebiets für die überbaubaren Grundflächen der Flächen für Gemeinbedarf eine GRZ von 0,21 zulässig.

In Anwendung der Einstufung entsprechend Leitfaden des StMLU zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ ist das überplante Gebiet als „Fläche mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)“ einzuordnen.

> Versiegelungs- / Nutzungsgrad: **Typ B**
Flächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

6.8.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes werden nur die Flächen herangezogen, die eine erhebliche oder eine nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren.

In diesem Bebauungsplan werden Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt (siehe Kap. 6.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen).

Aufgrund der vorhandenen Prägung des Planungsgebiets und in Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird, in Anlehnung an den Leitfaden des StMLU zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“, ein Ausgleichsfaktor für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft gewählt.

Die folgende Tabelle dient der Ermittlung der geplanten Eingriffs- sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen.

| | | | Fläche (ca.-Werte) |
|--|--|--|--------------------------|
| A Ermittlung der Eingriffsflächen | | | |
| A.1 | Flächen mit Umgestaltung / Nutzungsänderung i. S. der Eingriffsregelung | | ca. 1.060 m ² |
| B Erforderlicher Ausgleich | | | |
| B.1 <u>Eingriffsflächen Kategorie II: Nadelwald</u> | | | |
| B.1.1 | <u>Gebietskategorie</u> | | |
| | Nadelwald | Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft | Kategorie II |
| B.1.2 | <u>Eingriffstyp</u> | | |
| | GRZ < 0,35 | Geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad | Typ B |
| B.1.3 | <u>Ausgleichsfaktor</u> | | |
| | Faktorenspanne für ermittelte Eingriffsschwere entspr. Leitfaden, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ | | 0,5 – 0,8 |
| | Gewählter Ausgleichsfaktor in Berücksichtigung der vorhandenen Situation und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | | 0,8 |

| | Fläche (ca.-Werte) |
|---|--------------------------|
| B.1.4 <u>Resultierender Bedarf an Ausgleichsflächen</u> | |
| <i>Fläche Eingriff x Faktor Ausgleich</i> | |
| Eingriffsfläche Flur Nrn. 206/1 T, 479/4 T (entspr. digitaler Flächenermittlung auf Grundlage Karte Einstufung des Planungsgebiets) | ca. 1.060 m ² |
| Ausgleichsfaktor | 0,8 |
| Ausgleichsflächenbedarf (gerundet) | 850 m² |

Tab. 14 Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf

6.8.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe des städtebaulichen Vorhabens besteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 850 m² anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden.

Aus Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Entwicklung eines naturnahen standortgerechten Bergmischwaldes vorgesehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen im Bereich der Flur Nr. 159 Tfl. und Fl.-Nr. 157/1 Tfl. circa 2.600 m² potenzielle Ausgleichsflächen (Waldumbaufläche) zur Verfügung.



Abb. 11 Übersicht mit Abgrenzung der Ausgleichsfläche o.M.
Kartengrundlage: DFK © 2023 Bay. Vermessungsverwaltung

Die Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 abgebildet.

Bestand

Die Flächen werden als Waldflächen bewirtschaftet und sind von Fichten dominiert.

Ziele

- Optimierung der Bodenfunktionen und Verbesserung der Bodenstruktur;
- Aufwertung des Landschaftsbildes;
- Optimieren der Biotopausstattung und des bestehenden Lebensraumangebotes durch Entwicklung standortgerechten Bergmischwaldes durch Waldumbau.

Maßnahmen

Die im Planteil festgesetzte Waldfläche mit der Funktion Ausgleichsfläche ist als Bergmischwaldbestand mit Sonderstrukturen zu entwickeln.

- Sukzessive Entnahme des Nadelwaldbestands zur Förderung der Naturverjüngung in einem Zeitraum von 3-7 Jahren, ein Anteil von max. 30% Nadelbäumen ist zulässig.
- Zusätzlich sind Laubbäume, Mindestqualität: 1xv, 50-80 cm zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden, Hauptbaumart überwiegend *Fagus sylvatica* (Rot-Buche), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Tilia cordata* (Winter-Linde), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) sind zulässig.
- Ein Anteil von *Abies alba* (Weiß-Tanne), *Picea abies* (Fichte) und *Larix decidua* (Europ. Lärche) ist mit max. 30 % Gesamtanteil zulässig, bei Pflanzung Mindestqualität 20-40 cm.
- Aus Naturverjüngung stammende, naturnahe und standortsangepasste Baumarten sind in den Zielbestand zu integrieren.
- Die Kulturpflege und Mischwuchsregulierung erfolgt im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft. Ein ggf. notwendiger Wildschutz hat durch Einzelschutzmaßnahmen (Wuchs- bzw. Schutzhüllen) zu erfolgen.
- Allgemeine Vorgaben:
 - Verwendung von zertifizierter gebietseigener (Forst)Baumschulware nach der FoVHGv.
 - Eine Düngung der Fläche (mineralisch und organisch) sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind grundsätzlich nicht zugelassen.
 - Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist nicht zulässig.
 - Eine Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten ist nicht erforderlich, da umliegend keine störenden Nutzungen vorliegen, die zu einem Flächenverlust durch Bewirtschaftung führen.

Bewertung der Maßnahme

Die Entwicklung eines naturnahen Bergmischwaldes mit artenreichem Unterwuchs stellt insgesamt eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges und des Landschaftsbildes.

Für die Flur-Nrn159 Tfl. und 157/1 Tfl sind neben der Naturverjüngung auch Ergänzungspflanzungen der vorhandenen Laubgehölzbestände vorgesehen. Eine zusammenhängende laubwaldartige Struktur mit Unterwuchs wird dadurch geschaffen. Die übrigen Bereiche mit Baumbestand werden durch die Einbeziehung in die Ausgleichsfläche dauerhaft gesichert, eine dauerhafte Pflege und Entwicklung des Bereichs wird dadurch erreicht.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden, kann der Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch entsprechend folgenden Flächenverhältnissen anerkannt werden:

Laubholzreiches Feldgehölz

Flächenverhältnis 1 : 0,35

Es resultieren daraus folgende anrechenbare Flächen:

Verfügbare Ausgleichsfläche Flur Nrn. 159 und 157/1: ca. 2.600 m²

Anrechenbare Ausgleichsfläche Tfl. Flur Nrn. 159, 157/1: ca. 910 m²

Mit dem dargelegten Ausgleichsflächenkonzept ist es möglich den Ausgleichsflächenbedarf von ca. 850 m² nachzuweisen.

6.9 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach §

44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungszeiten erheblich zu stören: eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

6.9.1 Schutzgebiete / Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Auf die Beschreibung der Ausgangssituation in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Rahmen des Umweltberichts sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird verwiesen.

Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden internationalen und europäischen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

In Biotopflächen wird durch vorliegende Planung nicht eingegriffen.

Wesentliche zusätzliche direkte Beeinträchtigungen der umliegenden Biotopflächen sind aufgrund der trennenden Wirkung der Bundesstraße B 20, der bestehenden Wohnbebauung im Westen und in Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Waldkindergarten nicht zu erwarten. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ebenfalls nicht zu erwarten.

6.9.2 Prognose zu Schädigung- und Störungsverboten

Zur Untersuchung, ob durch die Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, wurde durch den Umweltgutachter Dr. Thomas Rettenmoser eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet. Diese liegt als Bericht „asVP Bebauungsplan Waldkindergarten Winkl“ mit Datum vom 05.07.2023 vor. Das Gutachten ist im Anhang beigelegt.

Der Gutachter kommt zu folgenden Ergebnissen:

1. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- *Maßnahmen zum Schutz von Vogel- und Fledermausarten*

Alle vorbereitenden Baumaßnahmen, wie die Baufeldräumung müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (März bis September) durchgeführt werden.

Damit kann die Gefährdung (Tötung und Störungen während der Fortpflanzungszeit) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG während der Zeit vom 1. März bis 30. September Baumfällungen und Gehölzzuschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwin-

gender Abweichung von diesem Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gebiete durch einen Experten erfolgen, damit das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

2. Maßnahmen zum Schutz von Kriechtier- und Lurcharten

In die Baumaßnahmen muss eine ökologische Baubegleitung einbezogen werden.

Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Damit können Verbotstatbestände und erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Ergänzt wurden weitere Festsetzungen aufgrund einer Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde:

- Bei der Fällung von Bäumen mit Biotoppotential ist unmittelbar vor Fällung durch eine Fachperson das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten zu prüfen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Anbringen von Einwegverschlüssen) durchzuführen.
- Weiterhin müssen gerodete Strukturen, die potentiell durch Fledermäuse besetzt sein können, nach der Rodung/ Fällung noch min. 6 Tage auf der Fläche liegend verbleiben, um möglicherweise dort überdauernden Individuen die Möglichkeit einer Flucht zu sichern
- Bei Fällarbeiten anfallendes Totholz, insb. Ast- und Stammabschnitte mit Höhlungen und Spalten als besonders erhaltenswerte Habitatstrukturen, ist durch die Aufstellung bzw. fachgerechte Lagerung an dafür geeigneten Stellen im angrenzenden Bereich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erhalten.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen nach derzeitiger Einschätzung keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen.

Die Ausgleichsfläche Waldumbau führt zu einer Strukturverbesserung des Lebensraumangebotes.

6.10 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Basierend auf den europäischen Vorgaben (Richtlinien 92/42/EWG - FFH-Richtlinie) und den gesetzlichen Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 bis 36 BNatSchG) sowie im Landesnaturschutzgesetz Bayern (§ 52 bis § 54 BayNatSchG) hat das Land Bayern die Verwaltungsvorschrift zum Habitatschutz veröffentlicht (VV-Habitatschutz, MKULNV 2016b).

Das hier vorliegende Gutachten richtet sich nach dieser Vorgabe.

Die gesetzlichen Grundlagen der Fauna-Flora-Habitat Vorprüfung (FFH-VP) finden sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den landesrechtlichen Umsetzungsgesetzen. Das BNatSchG definiert die Begriffe der Projekte und Pläne, die der FFH-VP unterfallen, und die FFH-VP selbst in bestimmter Weise. Grundlage dieser Vorschriften ist Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie. Hiervon unberührt bleibt die Umsetzung der Art. 12, 13 und 16 bezüglich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Definition der Projekte in § 10 Abs.1 Nr. 11 BNatSchG „Projekte

- Vorhaben und Maßnahmen innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets, sofern sie einer behördlichen Entscheidung oder einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder von einer Behörde durchgeführt werden,
- Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 18, sofern sie einer behördlichen Entscheidung oder einer Anzeige an eine Behörde bedürfen oder von einer Behörde durchgeführt werden,

- nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen sowie Gewässerbenutzungen, die nach dem Wasserhaushaltsgesetz einer Erlaubnis oder Bewilligung bedürfen,

soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen; ausgenommen sind Projekte, die unmittelbar der Verwaltung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete dienen.“

Das Projekt „Bebauungsplan Waldkindergarten Winkl“ ist aufgrund seiner mittelbaren Nähe zu dem gemeinschaftlich rechtlichen FFH-Schutzgebiet „Untersberg“ (FFH-Gebiet Nr. 8343-303) potenziell dazu geeignet, die Schutzgebiete wesentlich negativ zu beeinträchtigen.

Das Projekt dient nicht der Verwaltung der Gebiete und ist nicht von gemeinschaftlicher Bedeutung, deshalb ist eine FFH-VP durchzuführen.

Die FFH-Vorprüfung erfolgt unter zu Hilfenahme der Standardvorlage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

| A Grundinformation | | | |
|--|---|--------------------|-------------------------|
| Name des Projektes oder Plans | Bebauungsplan Waldkindergarten Winkl | | |
| Natura 2000-Gebiet | Nr. 8343-303 | Name Untersberg | FFH oder/und SPA FFH |
| Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans | Siehe Kapitel | | |
| Vorliegende Unterlagen | Bebauungsplan | | |
| Vorhabensträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail) | Gemeinde Bischofswiesen, Rathausplatz 2, 83483 Bischofswiesen, Tel. 08052/88090, Mail: gemeinde@bischofswiesen.de | | |
| Genehmigungsbehörde | Landratsamt Berchtesgadener Land | | |
| Naturschutzbehörde | Untere Naturschutzbehörde Berchtesgadener Land | | |

| B Durch das Vorhaben betroffene Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck | | |
|---|--|--|
| LRT/Arten | Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) | Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen |
| 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge (Verdichtung, Verstaubung, ...) Baustelleneinrichtungsflächen • Verschattung durch Gebäude • Direkte Überbauung durch Wege und Gebäude | <u>Keine</u> , feuchte Hochstaudenfluren kommen nur im Übergang zum Enziangraben vor, nicht auf den Flächen des Baufeldes oder im Bereich der Außenanlagen des Waldkindergartens, <u>keine</u> Baustelleneinrichtungsflächen im FFH Gebiet |

| C Summationswirkung | | | |
|--|---------------------|--|---|
| Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen? | | | |
| LRT/Arten | Projekt/Plan | Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt) | Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen |
| Keine | | | |

| D Ergebnis | |
|---|---|
| Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen | |
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszeilen verträglich |
| <input type="checkbox"/> nein | FFH-VP erforderlich |
| <input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel | FFH-VP erforderlich |

6.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante. Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde.

Aufgrund der absehbaren Zahl der Entwicklung an erforderlichen Kindergartenplätzen muss die Gemeinde eine Erweiterung vornehmen. Mit der Nullvariante könnte dieses Ziel nicht erreicht werden.

Die Gemeinde hat geprüft, ob eine Erweiterung im Bereich des bestehenden Hauses der Kinder möglich wäre. Dies ist aufgrund des hohen Aufwandes und der Notwendigkeit, Gruppen während der Bauzeit auszulagern, nicht sinnvoll.

Gleichzeitig erfährt das spezifische betreuerische und pädagogische Konzept eines Waldkindergartens große und positive Resonanz bei den Eltern, so dass sich die Gemeinde dafür entschieden hat, die Erweiterung am bestehenden Standort vorzunehmen, um Synergieeffekte, z. B. bereits bestehende Spielbereiche, nutzen zu können.

Weitere potenzielle Standorte im Bereich des bestehenden Waldkindergartens scheiden aufgrund der Topographie (Hanglage), der Gefährdung durch den Enziangraben oder dem erheblich größeren Eingriff in den Waldbestand aus. Zudem wurden von der Gemeinde Standorte favorisiert, die eine Erschließung mit Wasser, Kanal, Strom mit wirtschaftlichem Aufwand ermöglichen, sich also möglichst nahe an der vorhandenen Erschließung befinden. Zusätzlich sollten soweit möglich keine zusätzlichen Wegeverbindungen im Bereich des Waldkindergartens entstehen. Die Schutzhütte könnte im Bereich des bestehenden Spielplatzes errichtet werden, dann müsste hierfür Ersatz gefunden werden, was wiederum Flächenverbrauch an anderer Stelle zur Folge gehabt hätte.

6.12 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist v.a. die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der

Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Zur Abschätzung der Art und der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser wurden Fachgutachten herangezogen.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bischofswiesen
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Berchtesgadener Land (BayStMLU 2014)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern (LfU 2010)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas © StMFH
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY) © StMWLE
- Hydrologischer Atlas Deutschland © BAfG
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamt für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienstüberschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (AsVP), Dr. Thomas Rettenmoser, Bad Reichenhall, Fassung vom 05.07.2023

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden müssen.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt. Sollten während der Planung oder späteren Bauausführung diesbezügliche Fälle bekannt werden, so ist umgehend das zuständige Umweltamt des Landkreises zu benachrichtigen.

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und die der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine Kenntnisse zum wild abfließenden Oberflächenwasser sowie dem Grundwasserflurabstand vorlagen. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

6.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Gemeinde Bischofswiesen wird im Rahmen des Monitorings die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind, überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Die Fertigstellung von Außenanlagen und deren Pflanzmaßnahmen ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit des geplanten Gebäudes herzustellen. Der Waldumbau mit einem Zeitraum von 3-7 Jahren ist bis spätestens 8 Jahre nach Bezugsfertigkeit abzuschließen.

Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung der Eingrünung nicht erzielt wird. Es empfiehlt sich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den ersten 3 Jahren nach der Erstellung jährlich eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Auf Grund der örtlichen Standortbedingungen können dann negative Auswirkungen eintreten, wenn keine ausreichende Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt. Aus diesem Grund ist die Funktionsfähigkeit der Versickerungseinrichtungen alle 5 Jahre sowie nach Starkregenereignissen zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

6.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt das Ergebnis der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dar, die aus einer Realisierung des städtebaulichen Vorhabens resultieren.

Die Gemeinde Bischofswiesen plant die Erweiterung des bestehenden Waldkindergartens um eine Schutzhütte.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung zu prüfen sind.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

Die nachfolgende Tabelle zeigt einen Überblick auf über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das Planungsgebiet.

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | Anlagebedingte Auswirkungen | Betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Mensch/Lärm | gering | gering | gering | gering |
| Mensch/Erholung | gering | gering | gering | gering |
| Pflanzen und Tiere | gering | gering | gering | gering |
| Boden | mittel | mittel | gering | mittel |
| Oberflächenwasser | gering | gering | gering | gering |
| Grundwasser | gering | gering | gering | gering |
| Klima/Luft | gering | gering | gering | gering |
| Landschaftsbild | gering | gering | gering | gering |
| Kultur-/Sachgüter | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen | nicht betroffen |

Tab. 15 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Am stärksten betroffen durch den Bebauungsplan ist das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung.

Die neue Baufläche führt grundsätzlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie der Sichtbarkeit der Gebäude abhängig. Im Bebauungsplan wird die zulässige Höhenentwicklung von Gebäuden begrenzt. Durch die geplanten Maßnahmen für eine ausreichende und gute Eingrünung sowie aufgrund der vorhandenen Topografie ist die Einsehbarkeit des Standortes begrenzt, eine wesentliche störende Fernwirkung der überplanten Flächen ist nicht gegeben.

Es ist ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung vor allem bezogen auf die Schutzgüter Pflanzen / Tiere sowie Boden auch Konfliktpotential enthalten, allerdings können sie durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt werden.

Wie unter Kapitel 6.7 dargestellt, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft geplant.

Für die geplanten Eingriffe des städtebaulichen Vorhabens auf einer Fläche von insgesamt circa 850 m² besteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 910 m² anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen im Bereich der Flur Nr. 159 und 157/1 circa 910 m² potenzielle Ausgleichsflächen (anrechenbare Fläche) zur Verfügung.

Aus Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft ist der Umbau eines Nadelwaldbestandes in einen standortgerechten Bergmischwald geplant.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Nach Durchführung einer FFH-Vorprüfung ist der Bebauungsplan Waldkindergarten Winkl FFH-verträglich, eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Untersberg“ (FFH-Gebiet Nr. 8343-303) liegt nicht vor.

Bischofswiesen, den

.....
Thomas Weber
Erster Bürgermeister

Anlage:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (AsVP), Dr. Thomas Rettenmoser, Bad Reichenhall, Fassung vom 05.07.2023

F:\PROJEKTE\23033_BP Kiga Winkl\02 B-Plan\02 Entwurf\02 Begründung-Umweltbericht\23033 Begründung BP Kiga_Winkl Vorab 240316.docx

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in diesem Bebauungsplan verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
<http://risby.bayern.de/>
Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de
- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmalverzeichnis/bayernviewer/>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN
© 2005 – 2019 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stand der letzten Bearbeitung 08.09.2018
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 2014
- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 1978
- ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG (ASVP),
Dr. Thomas Rettenmoser, Obere Bahnhofstraße 2, 83457 Bayerisch Gmain,
Fassung vom 05.07.2023
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN
Herausgeber: Gemeinde Bischofswiesen