



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Pflegeheim Pichl“

Gemeinde Soyen
Landkreis Rosenheim

Umweltbericht

GRÜNORDNUNG

landschaftsarchitektur
niederlöhner

Harald Niederlöhner

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. FH

Schmidzeile 14

83512 Wasserburg a. Inn

Tel. +49 (0)8071 – 72 66 860

Fax +49 (0)8071 – 72 66 861

E-mail mail@la-niederloehner.de

www.la-niederloehner.de

15.06.2021

INHALT

1	Einleitung	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	4
1.3	Relevante übergeordnete Planungen und Fachgesetze	5
1.4	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	6
2	Bestandsaufnahme und Bewertung	7
2.1	Schutzgut Mensch	7
2.2	Schutzgut Pflanzen	8
2.3	Schutzgut Tiere	11
2.4	Schutzgut Boden	13
2.5	Schutzgut Wasser	14
2.6	Schutzgut Klima und Luft	16
2.7	Schutzgut Landschaftsbild	16
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9	Schutzgut Fläche	18
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	18
2.11	Naturräumliche Einordnung	18
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	19
3.1	Schutzgut Mensch	19
3.2	Schutzgut Pflanzen	19
3.3	Schutzgut Tiere	19
3.4	Schutzgut Boden	20
3.5	Schutzgut Wasser / Umgang mit Niederschlagswasser	20
3.6	Schutzgut Klima und Luft	21
3.7	Schutzgut Landschaftsbild	21
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3.9	Schutzgut Fläche	21
4	Eingriff und Kompensation	22
4.1	Eingriff im Planungsgebiet	22
4.2	Schutzgut Mensch	23
4.3	Schutzgut Pflanzen	23
4.4	Schutzgut Tiere	24
4.5	Schutzgut Boden	24
4.6	Schutzgut Wasser	25
4.7	Schutzgut Klima und Luft	25
4.8	Schutzgut Landschaftsbild	25
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
4.10	Schutzgut Fläche	26
4.11	Ausgleichsmaßnahmen	26
5	Prognose bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung	28
6	Alternative Planungs- / Standortmöglichkeiten	28
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
8	Methodik, Schwierigkeiten, Unterlagen	30
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Soyen plant mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung des „Sondergebietes Pflegeheim Pichl“. Anlass ist ein Antrag des Betreibers, die Unterbringung und Betreuung der Bewohner zu verbessern, eine bedarfsgerechte und notwendige Erweiterung des Heimes zu ermöglichen, sowie die derzeit geltenden Vorgaben erfüllen zu können. Ein Teil der Heimbewohner ist dement. Um diesen Menschen einen ungefährlichen Ausgang in die Freianlagen zu gewährleisten ist eine landschaftsbildverträgliche und großzügige Einfriedung notwendig.

Um eine Dopplung in der Begründung zu vermeiden, verweisen wir auf Punkt 1 der Begründung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingehenden Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a (3) und § 1 (6) 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (7) BauGB einzustellen sind, in diesen Umweltbericht integriert.

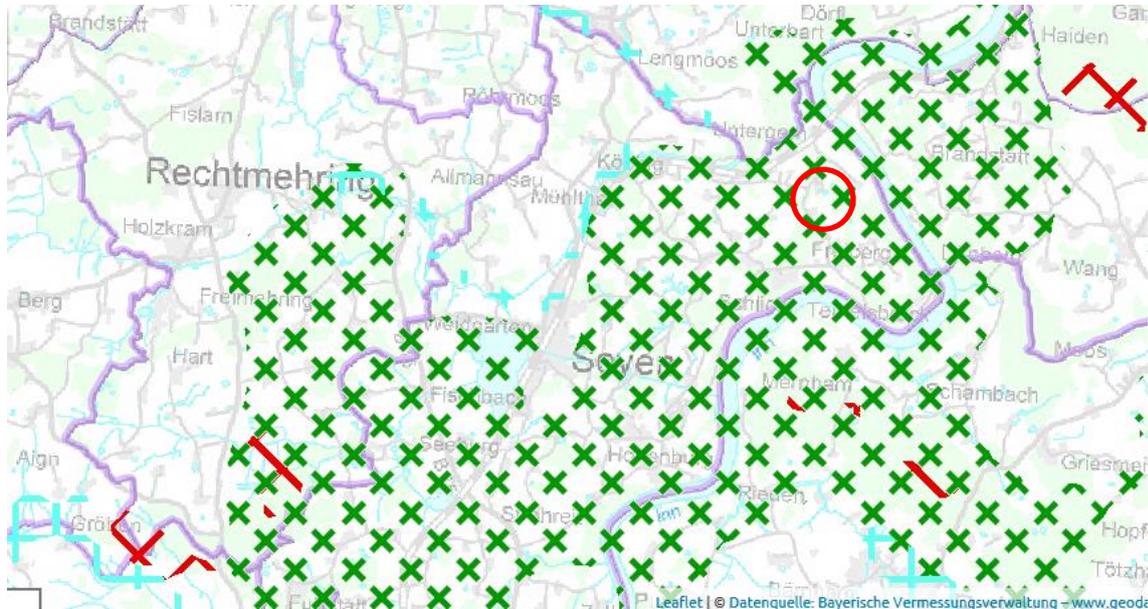
Die Beurteilung des Eingriffs erfolgt gemäß Bayerischem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

In der in den Bebauungsplan integrierten Grünordnung mit zugehörigem Umweltbericht werden die Vorgaben übergeordneter Planungen konkretisiert, um die Belange des Natur- und Artenschutzes im Bebauungsplan festzulegen.

1.3 Relevante übergeordnete Planungen und Fachgesetze

1.3.1 Regionalplan Südostoberbayern¹

Das geplante Vorhaben liegt im Regionalplan der Planungsregion 18 Südostoberbayern. Das Planungsgebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.



Legende Regionalplaninhalte

-  Regionsgrenze
-  Punktuelle Festlegungen Verkehr (Anschlussstelle Autobahn)
-  Trassenfestlegung Verkehr (Autobahn, Bundesstraße, Staatsstraße)
-  Vorranggebiet für Bodenschätze
-  Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze
-  Vorranggebiet für Windkraftanlagen
-  Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen
-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
-  Überschwemmungsgebiete
-  Wasserwirtschaftliche Vorranggebiete (Trinkwasserversorgung)

Abb. 2: Auszug aus Karte 3 des Regionalplans Südostoberbayern mit Legende, rot markiert das Planungsgebiet

¹ Informationen nachrichtlich aus <http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/karten/>, aufgerufen am 04. Mai 2020

1.3.2 Flächennutzungsplan

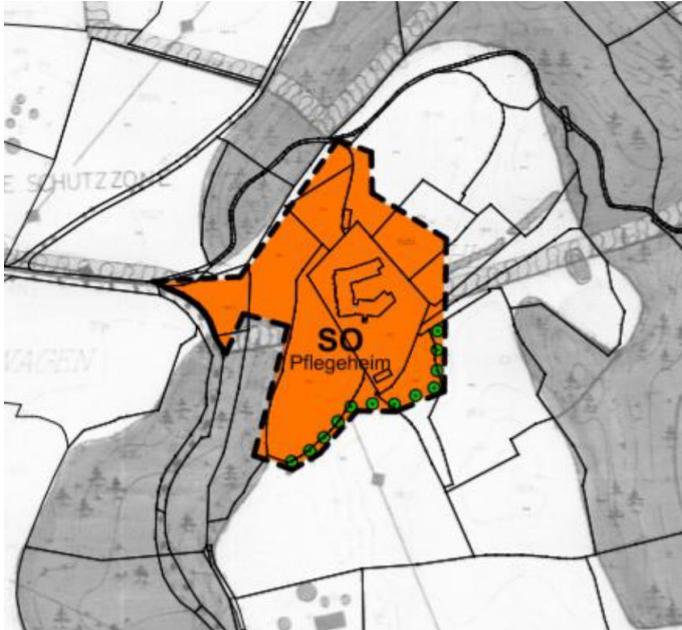


Abb. 3 Auszug aus dem Entwurf zur 12. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg i.d.F.v. 06.11.2019

Die im Aufstellungsverfahren befindliche 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Soyen weist für das Plangebiet ein Sondergebiet aus. Im Südosten ist eine Baumreihe festgelegt.

1.4 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Zielanforderungen aufgrund der nachteiligen Beeinträchtigungen vor allem in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Schutzerfordernisse resultierend aus der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Schutz und Entwicklung von Arten und deren Lebensräumen
- Berücksichtigung der Schutzerfordernisse des Bodens
- Umgang mit Niederschlagswasser

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Schutzgut Mensch



Abb. 4 Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich; Quelle Bayernatlas

2.1.1 Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich ist geprägt durch das Pflegeheim St. Martin mit gestalteten Außenanlagen. Die versiegelten Flächen sind Verkehrs- und Stellplatzflächen, ein kleiner Kreisverkehr als Wendemöglichkeit, sowie Fußwege für die Bewohner. Die gebäudenahen Bereiche sind gärtnerisch angelegt und gepflegt. Die entfernteren Grünflächen werden großteils intensiv als Grünland genutzt. Außer im Süden grenzen sonst ringsum Waldstücke an, die sich teilweise bis an das Gebäude heranziehen. Im Südosten befindet sich ein Feldgehölz, im Süden eine Baumreihe aus Birken (*Betula pendula*).

Das Pflegeheim befindet sich auf einem Höhenrücken auf ca. 488 müNN. Und fällt Richtung Norden, Osten und Süden hin ab. Im Osten / Südosten steigt das Gelände nochmals leicht an auf 525 müNN. Der Inn befindet sich in rund 630 Meter Entfernung im Süden und Osten und hat dort eine Höhe von ca. 413 müNN. Aufgrund der erhöhten Lage ergeben sich immer wieder interessante Durchblicke in die angrenzende Landschaft.



Abb. 5 bestehendes Pflegeheim mit Zufahrt und Eingrünung

2.1.2 Bestandsbewertung

Das Plangebiet liegt in einer reizvollen, leicht hügeligen, erhabenen Lage. Die angrenzende Landschaft wird nicht überall, aber partiell sehr gut wahrgenommen. Dort, wo der Wald oder andere Gehölzbestände es erlauben, ergeben sich interessante Weitblicke in die entferntere Landschaft.

Der Bereich des Bebauungsplanes selbst beinhaltet keine angebundenen Fuß- oder Radwege. Und ist somit als Naherholung wenig geeignet. Für die Bewohner bieten die bestehenden parkartig angelegten Außenanlagen eine hohe Aufenthaltsqualität.

In östlicher Richtung, rund 150 Meter entfernt verläuft der Innradweg. Dieser wird durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

2.2 Schutzgut Pflanzen

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Folgende Strukturen sind im Untersuchungsgebiet anzutreffen:

- Mäßig artenreiches Intensivgrünland
- Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte
- Standortgerechtes Feldgehölz, mittlere bis alte Ausprägung
- Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren
- Einzelbäume/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten
- Baumreihe aus Birken (*Betula pendula*)

- Ganz im Süden ein kleines Teilstück extensiv genutzte Wiese

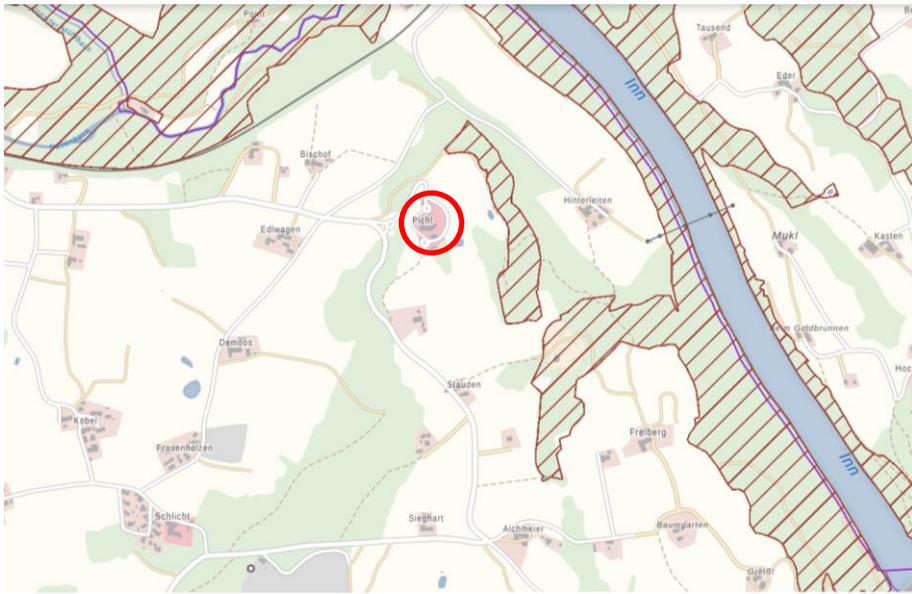


Abb. 6 FFH-Gebiete in mittelbarer Entfernung, Quelle Bayernatlas



Abb. 7 Baumreihe im Südosten



Abb. 8 Intensivgrünland im Süden



Abb. 9 Waldrand im Südwesten



Abb. 10 Nebengebäude mit Kreisel

Im Wirkungsbereich der geplanten Bebauung liegen keine Naturschutzgebiete, keine Landschaftsschutzgebiete, keine Nationalparke und keine Naturparke.

Laut FIS-Natur handelt es sich bei der Potentiellen Natürlichen Vegetation um Waldmeister-Tannen-Buchenwald, zum Teil mit Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut-Tannenwald, Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald sowie punktuell waldfreie Hochmoor-Vegetation.

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet. Das nächst gelegene FFH-Gebiet 7939-301 „Innauen und Leitenwälder“ beginnt in östlicher Richtung in etwa 200 Meter Entfernung.



Abb. 11: Darstellung der amtlich kartierten Biotope

Die nächstgelegenen amtlich kartierten Biotope sind die im Südosten befindlichen „Toteislöcher und Tümpel südlich von Hinterleiten und Eder bei Inn-Fluß-km 146“ und im Norden am Bahndamm an der Königswarter Brücke „Artenreiches Extensivgrünland (100 %)“.

2.2.2 Bestandsbewertung

Die Flächen im Gebiet des Bebauungsplanverfahrens werden intensiv genutzt, daher haben sich keine seltenen Arten entwickelt. Die Feldgehölze bestehen größtenteils aus schützenswerten Laubgehölzen. Wertvoll ist ebenfalls die Baumreihe aus alten Birken und die Solitärgehölze. Ein kleines Teilstück Wiese ganz im Süden von rund 100 m² wird extensiv bewirtschaftet, ist

aber durch die angrenzenden intensiv genutzten Flächen geprägt. Diese Teilfläche ist als mäßig artenreich anzusehen.

2.3 Schutzgut Tiere

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Es sind nur wenige Vorkommen geschützter Tierarten im näheren Umfeld des Vorhabens bekannt. Das nächstgelegene Vorkommen befindet sich westlich des Geltungsbereichs, dort sind Kaisermantel (*Argynnis paphia*) und kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) kartiert.

In einer Entfernung von rund 800 m sind im Westen Bartfledermäuse (*Myotis spec.*) und im Osten Hohлтаube (*Columba oenas*) und Uhu (*Bubo bubo*) aufgenommen.

Bei Königswart in 700 Metern Entfernung gibt es kartierte Vorkommen von Fledermäusen, Heuschrecken und Tagfaltern, Blindschleiche, sowie einen nochmaligen Fundpunkt des Uhus.

Das im Geltungsbereich liegende Nebengebäude, das als Stall genutzt wird, bietet Fledermäusen und gebäudebewohnenden Vögeln potentiell Lebensraum.

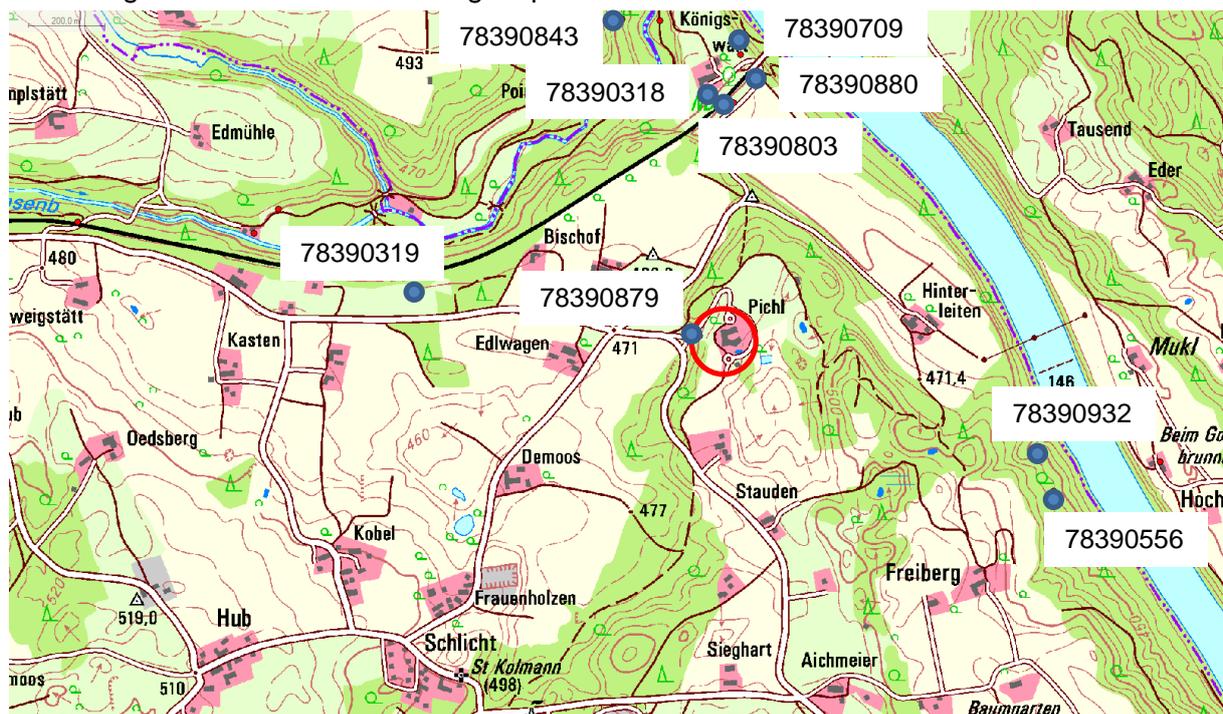


Abb. 12 Vorkommen geschützter Tierarten (ASK) ● mit ASK-Nummern

78390879: Tagfalter

78390803: Fledermäuse

78390318: Heuschrecken & Tagfalter

78390880: Tagfalter

78390709: Blindschleiche

78390843: Uhu

78390319: Tagfalter

78391020: Zwergfledermaus
78390932: Uhu
78390556: Hohltaube
78391019: Bartfledermäuse

Punkt 78390879 Artenliste:

- *Argynnis paphia*
- *Favonius quercus*
- *Gonepteryx rhamni*
- *Lycaena phlaeas*
- *Maniola jurtina*
- *Pieris napi*
- *Thymelicus sylvestris*
- *Zagaena filipendulae*

Es sind keine saP-relevanten Arten im Geltungsbereich vorhanden.

(<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/artengruppe/zeige?grname=Schmetterlinge>)



Abb. 13 Nebengebäude, landwirtschaftliche Nutzung

2.3.2 Bestandsbewertung inkl. Beurteilung der saP-Relevanz

Der Kaisermantel und der kleine Feuerfalter sind nach Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Der Fundpunkt liegt rund 50 Meter vom Geltungsbereich entfernt. Im Umfeld sind ausreichend viele Flächen, die den Schmetterlingen ausreichend viel Lebensraum bieten. Eine erhebliche Störung ist somit auszuschließen.

Einzelne Strukturen auf der Fläche bieten Lebensraum für geschützte Tierarten. Der vorhandene, gut ausgeprägte Waldrand kommt als Nahrungshabitat und Brutplatz für wenig störungsempfindliche Arten in Frage. Die vorhandenen Saumstrukturen am Waldrand und auf der Fläche im Offenland stellen potentiellen Lebensraum für Reptilien dar. Ältere Baumstrukturen und der Schuppen, der abgerissen werden soll, bieten zudem potentiell gute Quartiere für Vögel und Fledermäuse.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bestandsbeschreibung

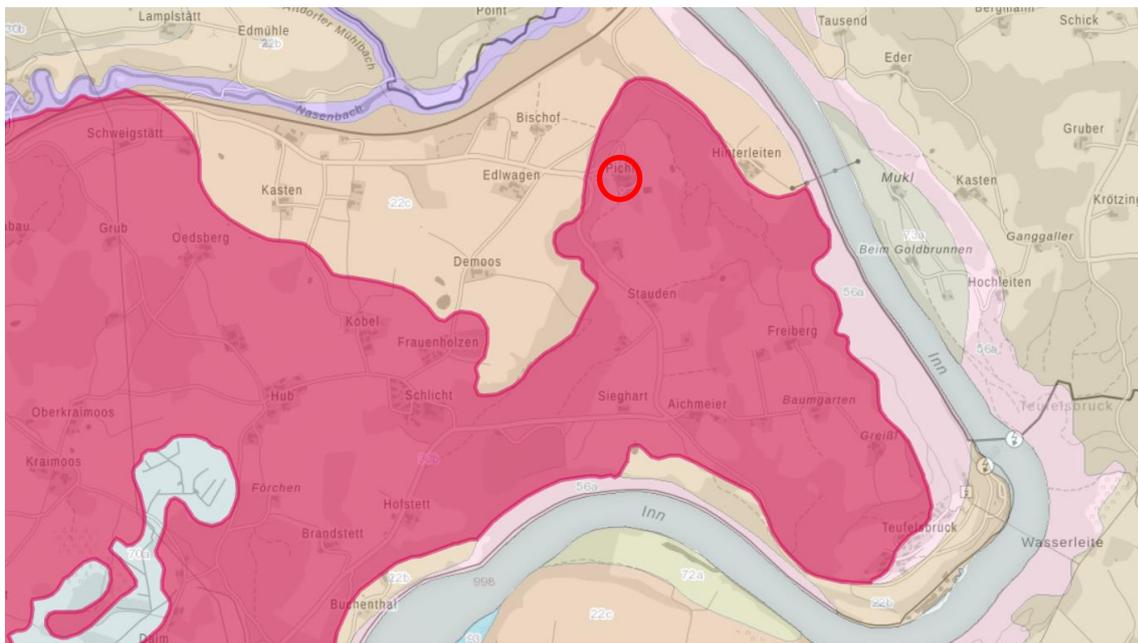


Abb. 14: Auszug aus Übersichtsbodenkarte (Umweltatlas) 1:25.000²

Gemäß Übersichtsbodenkarte handelt es sich bei dem vorherrschenden Bodentyp (in der Karte 30b) um „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt“ vor (in der Karte violett dargestellt).

2.4.2 Bestandsbewertung

Im Vorhabensgebiet gibt es kein Vorkommen seltener Böden. Die Fläche wird als Grünland mäßig intensiv genutzt. Der vorhandene Boden überwiegend aus bindigen Bestandteilen begünstigt den Wasserrückhalt auf der Fläche und damit einen guten Schutz des Grundwassers vor Stoffeinträgen.

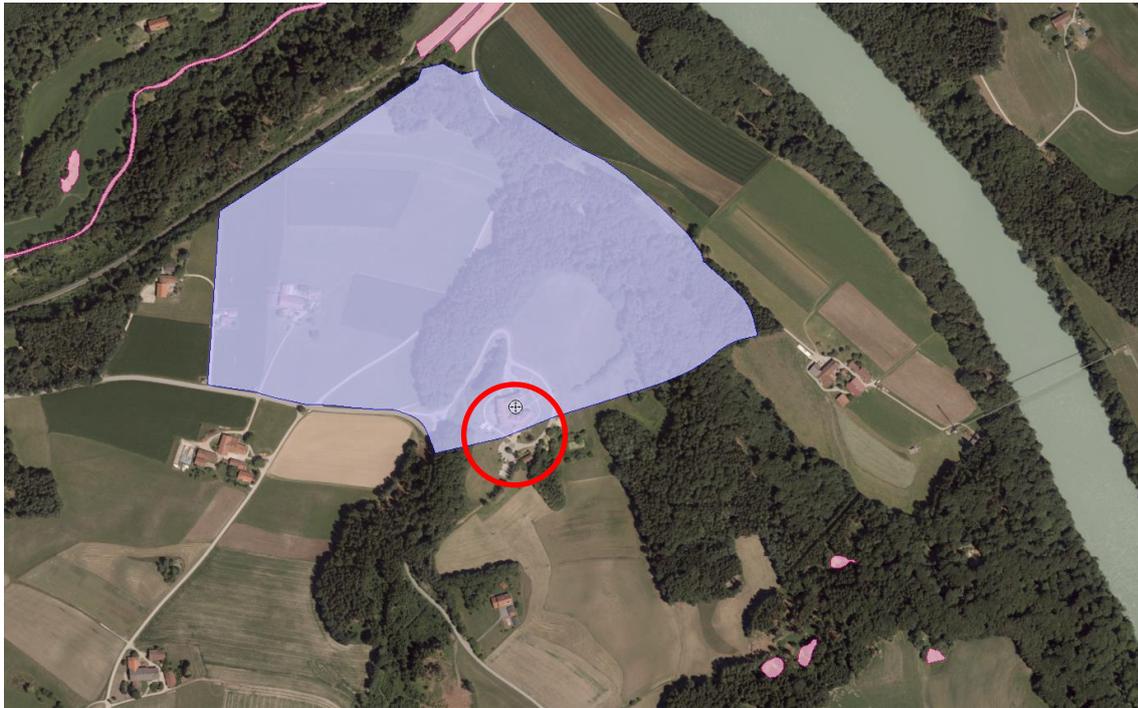
² http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de aufg. im November 2017

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Inn liegt in etwa 0,6 km Entfernung.

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet.



Sachdaten	
Feldname	Inhalt
OBJECTID	1104
KENNZAHL	2210783900061
WSG_NAME	Soyen
STATUS	festgesetzt
FLAECHE_QM	297.335,67999999999
ZUST_AMT	WWA Rosenheim
ZUST_RECHT	Landratsamt Rosenheim
Shape_Length	2.208,817931590427
Shape_Area	297.521,85499400785

Abb. 15: Wasserschutzgebiete im räumlichen Bezug zur geplanten Bebauung (rot umkreist); Quelle Bayernatlas

Die Hydrogeologische Karte 1:500.000 zeigt, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes Moränenablagerungen befinden. Als Haupteinheit wird „Fluvioglaziale Ablagerungen (Schmelzwasserschotter)“ angegeben.

Diese weisen folgende Zusammensetzung auf: „sandiger Kies, z.T. konglomeriert; ergiebige Poren-GwLeiter“.

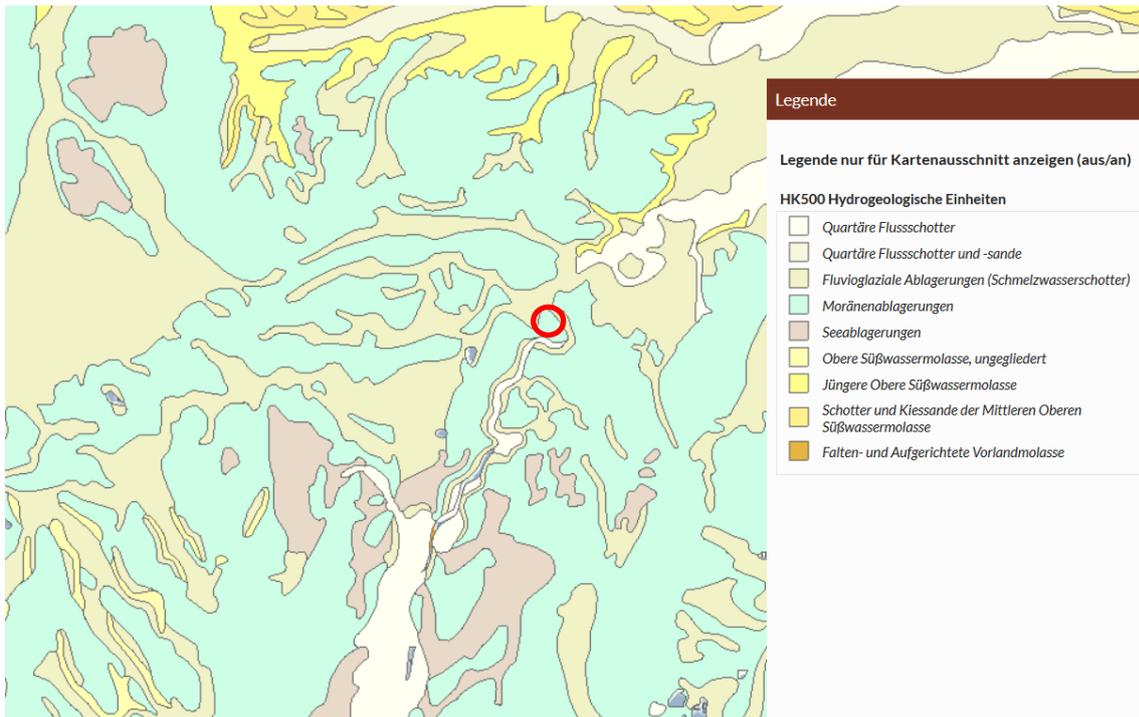


Abb. 16 Auszug aus Hydrogeolog. Karte 1:500.000 mit Legende³



Abb. 17 Tümpel östlich des Pflegeheims, außerhalb des Geltungsbereichs

³ https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de
aufgenommen im Mai 2020

2.5.2 Bestandsbewertung

Im Untersuchungsraum und der näheren Umgebung kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Boden weist zum Teil eine hohe Durchlässigkeit auf. Poren-Grundwasserleiter wechseln sich ab mit Grundwassergeringleitern mit lokaler Grundwasserführung.

Durch die teilweise Lage des Vorhabens im Trinkwasserschutzgebiet Zone III ist der Bestand beim Schutzgut Wasser mit hoher Wertigkeit einzustufen.

In einer mail von Herrn Holzmann vom Wasserwirtschaftsamt Rosenheim schreibt dieser, dass das geplante Bauvorhaben zulässig ist, ohne dass es einer gesonderten Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bedarf. Sofern die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Jede Bebauung im Wasserschutzgebiet könnte den Schutzzweck beeinträchtigen.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Das Pflegeheim liegt auf einer Anhöhe rund 488 müNN. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,0°C. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 943 mm. Aufgrund der Höhenlage ist ein guter Luftaustausch gewährleistet.

2.6.2 Bestandsbewertung

Durch Evapotranspiration auf den bestehenden Grasflächen wird eine Abkühlung der umliegenden Flächen erreicht. Der umliegende Waldbestand schützt vor starken Windböen.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Gelände im Plangebiet ist hügelig und liegt recht prägnant auf einer Anhöhe. Landschaftsbildprägende Elemente bringen einen hohen Strukturreichtum. Baumreihen, Waldstücke, Wiesen und Hänge bilden ein kleinstrukturiertes Ensemble, das immer wieder Blicke in die freie Landschaft bietet. Die bestehende Bebauung ist sehr gut in die angrenzende Landschaft eingebunden.



Abb. 18 Blick Richtung Süden



Abb. 19 Blick nach Westen



Abb. 20 Blick von Süden auf St. Martin



Abb. 21 Zufahrtsbereich im Norden

2.7.2 Bestandsbewertung

Das Bebauungsplangebiet ist umgeben von gut entwickelten Grünstrukturen. Die angrenzenden Gehölze bieten einen beinahe geschlossenen Grüngürtel in U-Form. Lediglich nach Süden öffnet sich dieser. Siehe auch Abbildung 10. Diese Elemente sind prägend und wertvoll für das Landschaftsbild.

Die vorhandenen Gebäude sind von der umgebenden Landschaft aus eigentlich nicht zu sehen.

Für Erholungssuchende ist das Gebiet aber kaum erlebbar, da es über kein Wegenetz verfügt. Es wird nur von Bewohnern und Mitarbeitern genutzt.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles. Auch Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten, vor allem der Erdarbeiten, Funde auftreten, ist unverzüglich die entsprechende Behörde zu informieren.

2.9 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Künftige bauliche Entwicklungen sollen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Erweiterungsbauten eines bestehenden Pflegeheims. Diese baulichen Erweiterungen sind notwendig, um neue gesetzliche Vorgaben zu erfüllen und dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. Die bestehende Pflegeeinrichtung soll gestärkt werden, soll mittel- bis langfristig eine Planungssicherheit erlangen und soll den Erfordernissen einer sich wandelnden Gesellschaft im Bezug auf Unterbringung im Pflegebereich gerecht zu werden

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Die Beschreibung der Wechselwirkungen erfolgt innerhalb der Bewertung der einzelnen Schutzgüter durch Beschreibung ggf. vorhandener direkter Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern.

2.11 Naturräumliche Einordnung

Naturräumlich gehört das Plangebiet nach Ssymank der Haupteinheit des „Voralpinen Moor- und Hügellands“, der Einheit nach Meynen/Schmithüsen (1953-1962) „Inn-Chiemsee-Hügelland“, sowie der Untereinheit der „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ an.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

3.1 Schutzgut Mensch

Die Eingrünung mit Sträuchern sowie Baumpflanzungen entlang des Zauns und in der Fläche führen zu einer Beschattung der Flächen, die zu erhöhter Aufenthaltsqualität führt. Luftgeschwindigkeiten werden minimiert, das Kleinklima verbessert sich durch erhöhte Verdunstung.

Im großen Umgriff um das Pflegeheim herum wird ein Zaun erstellt. Dieser ist unabdingbar erforderlich, damit die Bewohner, die zum Teil demenz sind, sich nicht selbst in Gefahr bringen. Sie können sich frei in den Außenanlagen bewegen, Natur und Landschaft genießen. Der Zaun ist aus Sicherheitsgründen mit einer Höhe von 2,0 Metern zu errichten.

3.2 Schutzgut Pflanzen

Als Eingrünung wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang des Zaunverlaufes festgesetzt. Die Durchgrünung erfolgt in Form von Gehölzpflanzungen. Verwendet werden einheimische, standortgerechte Gehölze mit einem hohen ökologischen Wert. Durch die Begrünung der Fläche werden Lebensräume, Futterplätze und Versteckmöglichkeiten für viele unterschiedliche Tierarten geschaffen. Die genaue Anzahl und Lage der Gehölzpflanzungen wird im Rahmen der Grünordnungsplanung festgelegt.

Die bestehende Birkenreihe ist als zu erhalten festzusetzen.

Bestandsbäume und –gehölze, die nicht entfernt werden, sind bei den Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Eine Ökologische Bauüberwachung ist bei Durchführung der Maßnahmen einzuschalten.

3.3 Schutzgut Tiere

Durch die Beseitigung von Gehölzen und dem Nebengebäude/Stall geht potentieller Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten verloren. Alle Bäume und Sträucher, die nicht für die Baumaßnahme entfernt werden müssen, sollen erhalten bleiben.

Sollte der Gehölzschnitt oder die Rodung von Gehölzen unumgänglich sein, ist dies nicht in der Vogelbrutzeit von März bis September durchzuführen. Vor der Rodung und Abbruch des Stalls sind die Gehölze durch eine fachkundige Person auf eventuelle Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen.

Kann ein Quartier nicht ausgeschlossen werden, ist die Rodung im Februar/März bzw. Oktober/November durchzuführen, wenn damit gerechnet werden kann, dass Winter- und Sommerquartiere verlassen sind.

Altgrasbestände, die ein potentiell Habitat von Reptilien darstellen können sind unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen in der Aktivitätsphase der Reptilien von April bis September zu mähen.

Vor Abriss des Nebengebäudes/Stalls ist dieses durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu untersuchen und zu dokumentieren.

Der geplante Zaun muss zwischen Unterkante und Gelände eine Öffnung von mindestens 15 Zentimetern haben, um Kleintieren die Möglichkeit zur Wanderung zu geben.

3.4 Schutzgut Boden

Die vermehrten negativen Effekte der Bodenversiegelung wie Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser, steigende Hochwasserspitzen und Verringerung der Grundwasserneubildung werden durch eine intensive Bepflanzung als Ein- und Durchgrünung verringert.

Durch eine Geländemodellierung, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientiert, können die Abgrabung, der Austausch und die Umlagerung von Böden minimiert werden.

3.5 Schutzgut Wasser / Umgang mit Niederschlagswasser

Oberflächenwasser kann durch die Befestigung der PKW-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit wassergebundener Decke, Schotterrasen, oder ähnlichen Materialien zur Förderung der Versickerung und Verdunstung abgeleitet werden. Eine Begrünung der Dächer ist zum weiteren Rückhalt von Regenwasser wünschenswert.

Da die Erweiterungsbauten teilweise im Trinkwasserschutzgebiet liegen, sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Versickerung vor Ort über belebte Oberbodenschicht
- Beachtung der mail von Herrn Holzmann, WWA 19.11.2019

Die ggf. neue Heizung oder die Erweiterung der Heizanlage samt Lagerbehältern oder -räumen muss sich im Einklang mit den Anforderungen des Wasserschutzgebietes befinden.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Der Bestand an Bäumen mindert den Austrag von Emissionen der Baufahrzeuge in der Bauphase. Weitere Pflanzungen als Vermeidungsmaßnahmen dämpfen durch Beschattung sowie Evapotranspiration die erhöhte Aufheizung von versiegelten Flächen und Gebäuden und schaffen kleinklimatisch einen Abkühlungseffekt. Pflanzungen verringern starke Windgeschwindigkeiten auf den offenen Flächen. Eine Begrünung der Dächer könnte die Aufheizung der Dachflächen abmildern, wodurch kleinräumige Temperatur-Unterschiede vermieden werden.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die zu errichtenden Gebäude sind großzügig einzugrünen. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Gehölze. Durch die intensive Ein- und Durchgrünung wird die landschaftsbildprägende negative Wirkung der Gebäude minimiert. Als Abschluss der Siedlungsstruktur und zur Ausbildung eines grünen Ortsrandes sind die Bestandsgehölze bei den Baumaßnahmen zu schützen. Die Stellplätze sowie die Verkehrsflächen sind mit Bäumen und Großsträuchern so einzugrünen, dass sie von diesen überragt werden. Durch das Integrieren der Stellplätze und Verkehrsflächen in die Ein- und Durchgrünung wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert.

Dementsprechend werden die Erweiterungs- und Neubauten eine nur geringe Auswirkung auf die Fernwirkung im Landschaftsbild haben.

Im großen Umgriff um das Pflegeheim herum wird ein Zaun errichtet. Um den Eingriff in das Schutzgut zu minimieren, ist er als Maschendrahtzaun zu errichten. Durch diese filigrane Bauweise ist er in der Fernwirkung nicht wahrzunehmen.

Außerdem werden locker Bäume und Sträucher am Zaun entlang festgesetzt, um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren. Als weitere Maßnahme wird der Zaun in der Farbe grün erstellt. Er fügt sich dadurch in die umliegenden Wiesen und Gehölze ein.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf dem Planungsgebiet sind keine bekannten Kultur- und Sachgüter und Baudenkmale vorhanden. Daher ist für dieses Schutzgut keine Minimierung erforderlich.

3.9 Schutzgut Fläche

Die Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bauweise ist möglichst kompakt zu wählen und es ist möglichst vielgeschossig zu bauen, unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und städtebaulicher Vorgaben.

4 Eingriff und Kompensation

4.1 Eingriff im Planungsgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Davon werden lediglich rund 2.800 m² neu versiegelt.

Als Einfriedung wird ein Zaun erstellt. Er hat eine Höhe von zwei Metern und wird als Maschendrahtzaun ausgebildet.

Nach dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist der Eingriff durch die Bebauung mit einer Grundflächenzahl $< 0,35$ dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen.

Der Geltungsbereich wird zur Einordnung des Eingriffs weiter unterteilt in Bereiche, die bereits versiegelt sind sowie Flächen, die von dem Vorhaben beeinträchtigt werden können. Im Folgenden wird daher zur Ermittlung des Eingriffsfaktors ausschließlich die Eingriffsfläche betrachtet.

Nach gemeinsamer Abwägung aller wesentlich betroffenen Schutzgüter ist das Gebiet zu unterteilen in intensiv genutztes Grünland (Kategorie I), ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften (Kategorie III) und in befestigte Verkehrs- und Lagerflächen (Kategorie I). Das Gebiet hat damit insgesamt eine mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Es wird der obere Wert der Kategorie wegen der bestehenden, hochwertigen Grünstrukturen als Ausgangswert angenommen.

Ermittlung des *Eingriffsfaktors*

Einordnung in Kategorie B1
ergibt Spanne: 02-05

anzusetzen ist der obere Wert
der Kategorie B1:

0,5

Ermittlung der *auszugleichenden Fläche*

Geltungsbereich = Eingriffsfläche
x Eingriffsfaktor 0,5

19.285 m²

Ergibt auszugleichende Fläche

9.643 m²

4.2 Schutzgut Mensch

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Lärmemissionen durch den Bau
- Staubemissionen durch den Bau
- Baumbruchgefahr in Waldrandnähe

Durch die Baumaßnahmen kommt es lediglich temporär zu einer erhöhten Beeinträchtigung durch Baustellenlärm und Baustellenemissionen wie vermehrter Staubbildung. Durch den angrenzenden Wald kann es im Bereich des Betriebsleiter-Wohnhauses bei Windböen zu Baumstürzen auf die neu geplanten Gebäude kommen. Darauf ist baulich entsprechend zu reagieren.

Kompensation

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anlegen von Außenanlagen mit hoher Aufenthaltsqualität

Unter Berücksichtigung der Schutz- und Kompensationsmaßnahmen ist das Schutzgut daher nur gering beeinträchtigt.

4.3 Schutzgut Pflanzen

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Rodung von einzelnen Bäumen
- Rückschnitt von Gehölzen
- Bodenverdichtung im Wurzelbereich

Das Vorhaben wird in einem intensiv genutzten, vorbeeinträchtigten Gebiet durchgeführt. Durch die Überplanung von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche oder stark anthropogen geprägten Freiflächen sind keine besonderen Vorkommen von Pflanzenarten betroffen. Der Bestand an Gehölz- und Heckenstrukturen ist im Zuge der Baumaßnahmen vor Eingriffen zu schützen. Das Schutzgut ist lediglich von einer geringen Beeinträchtigung betroffen.

Kompensation

- intensive Ein- und Durchgrünung

4.4 Schutzgut Tiere

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Lebensraumverlust
- Tötungsrisiko durch Baumaßnahme

Eingriffe für das Schutzgut bestehen im Verlust von Lebensraum durch Überbauung potentieller Nahrungsflächen, der Rückschnitt von Gehölzen als Lebensraum von Tieren und der Gefahr des Tötungsrisikos durch die Baumaßnahmen. Durch Vermeidungsmaßnahmen ist sicherzustellen, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht eintreten.

Das Schutzgut ist nach Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gering beeinträchtigt.

Kompensation

- Pflanzung von Gehölzstrukturen als Nahrungs-, Brut und Versteckmöglichkeit

4.5 Schutzgut Boden

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Verdichtung, Abgrabung, Austausch bzw. Umlagerung von Böden
- Überbauung, Ver- und Entsigelung

Durch Versiegelung und Überbauung werden Teile des Bodens beeinträchtigt. Es kommt zum Verlust gewachsenen Bodens durch den Aushub für Bodenplatte oder Keller. Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist hierdurch nur noch eingeschränkt möglich.

Das Schutzgut ist daher durch Versiegelung und Bodenaustausch beeinträchtigt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist nach Durchführung der Minimierungsmaßnahmen als mittel einzustufen.

Kompensation

- Extensive Nutzung der Böden offener Flächen durch Ein- bzw. Durchgrünung

4.6 Schutzgut Wasser

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Versiegelung der Fläche
- Verminderung der Niederschlagswasser-Rückhaltefähigkeit
- Verringerung der Grundwasserneubildung

Durch die Baumaßnahmen erfolgt kein Eingriff in Gewässer. Es kommt zu einer verminderten Filterleistung des Bodens durch Versiegelung, Überbauung und Verdichtung sowie einer damit einhergehenden verringerten Grundwasserneubildungsrate. Niederschlagswasser wird aus der Fläche abgeleitet und steht der Grundwasserneubildung vor Ort nicht zur Verfügung. Das Schutzgut ist daher gering beeinträchtigt.

Kompensation

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

4.7 Schutzgut Klima und Luft

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Emissionen durch Baufahrzeuge
- Flächenversiegelung, kleinklimatisch erhöhte Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht
- Erhöhte Wärmeaufnahme von Gebäuden und versiegelten Flächen

Überbauung und Flächenversiegelung verursachen kleinklimatisch extreme Temperaturschwankungen. Die Versiegelung der Böden führt, verglichen mit der momentanen Grasfläche, zu einer verstärkten Erhitzung der Oberfläche bei Sonneneinstrahlung. Es kommt zu stärkeren Temperaturschwankungen. Das Schutzgut ist gering beeinträchtigt.

Kompensation

- Pflanzung von Bäumen sowie weitere Eingrünung

4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Bau des Zaunes
- Bau von Gebäuden

Werden die Minimierungsmaßnahmen umgesetzt, liegt nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

Kompensation

- Pflanzungen entlang des Zaunes
- Durchgrünung zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von dem Bauvorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.

4.10 Schutzgut Fläche

Mögliche Auswirkungen und Eingriffsbewertung

Eingriffe für das Schutzgut bestehen in:

- Bau von Gebäuden

Es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung in das Schutzgut Fläche vor.

4.11 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich 1

extern, Verortung im Bebauungsplan auf der Fläche 968: Fläche 6.643 m²

Anlage eines 15 Meter breiten Waldmantels, bestehend aus Kraut-, Strauch- und Baumschicht auf einer Teilfläche von 1.800 m².

Zu verwenden sind die im Bebauungsplan unter Punkt 9.2 in der Artenliste genannten, heimischen Arten autochthoner Herkunft mit den ausgewiesenen Pflanzqualitäten.

Der Krautsaum mit Kräutern und Stauden ist mit einer Tiefe von 5 m durch Ansaat einer geeigneten Biotopmischung zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Jährlich ist die Hälfte der Fläche in wechselnden Abschnitten auf 12 cm Höhe zu schneiden. Beim Aufkommen von Neophyten wie Springkraut oder Goldrute etc. ist diese Vegetation ab Anfang Juni gezielt zu mähen und sofort abzufahren. Düngung und Pestizideinsatz ist unzulässig.

Die restliche Fläche von 4.843 m² wurde bisher intensiv als Grünland genutzt. Sie ist aus der

Nutzung zu nehmen und dadurch zu extensivieren. Durch frühe, dreischürige Mahd und Abtransport des Mähguts ist die Fläche in den ersten 5 Jahren auszuhagern.

Ab dem sechsten Jahr ist eine einmalige Mahd im September durchzuführen. Dies garantiert eine extensive Unterhaltung der Fläche. Blumen sind bis zu ihrer vollständigen Reife verblühen zu lassen. Schnittgut ist auf der Fläche zu trocknen und anschließend abzufahren.

Das Aufbringen von Düngern oder Pestiziden ist untersagt. Es ist ein jährlich wechselnder Brachestreifen von 20 % zu belassen.

Ausgleich 2: Anerkennen der 2004 erbrachten Ausgleichsfläche auf FlurNr. 970 TFI.

Da der Geltungsbereich auch die bestehenden Gebäude umfasst und somit als Eingriff gewertet ist, ist auch der bereits erbrachte Ausgleich mit 3.000 m² einzurechnen. (siehe Abbildung 17)

Die in den anliegenden Lageplänen schraffiert dargestellte Fläche von 3.000 m² aus dem dienenden Grundstück darf nicht gedüngt und beweidet werden, sondern hat ohne Nutzung als Magerwiese naturbelassen zu bleiben; entsprechend gilt dies für den in der Fläche befindlichen Naturteich. (aus: Bestellung von Dienstbarkeiten zur Erlangung der Baugenehmigung)



Abb. 22 Blick nach Südosten auf Flurnummer 968 (neue Ausgleichsfläche)

Bilanz

Auszugleichende Fläche: 9.643 m²
(siehe 4.1)

Ausgleich 1 (neu): 6.643 m²
Ausgleich 2 (Bestand): 3.000 m²
Ausgleich gesamt 9.643 m²

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

5 Prognose bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Gefahrenpotential der Bewohner weiterhin bestehen bleiben. Insbesondere für die dementen Bewohner besteht das Wagnis, dass sie unkontrolliert und unbeobachtet in die freie Landschaft gelangen.

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich oder als Freianlagen des bestehenden Pflegeheimes genutzt werden. Das Nebengebäude bliebe weiterhin als Stall genutzt.

Bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich zunächst erschlossen und im Folgenden bebaut. Wie die Bewertungen der Eingriffswirkungen der einzelnen Themenpunkte bzw. Schutzgüter zeigen, sind nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben nur in geringem Maß zu erwarten. Am deutlichsten betroffen ist durch die Überbauung und die Versiegelung das Schutzgut Fläche. Bei den anderen Schutzgütern sind vor allem nach Durchführung der Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen gering oder das Schutzgut ist nicht betroffen.

Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden wie unter Punkt 4.11 beschrieben, ausgeglichen.

6 Alternative Planungs- / Standortmöglichkeiten

Alternativen zur Erweiterung sind nicht vorhanden. Nur im engen räumlichen Zusammenhang kann sich das Pflegeheim entwickeln. Die Einfriedung ist aus Sicherheitsgründen für die Bewohner dringend geboten.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Insbesondere sollen diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung unvorhersehbar sind.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan formuliert Festsetzungen zur Minimierung oder Vermeidung der Auswirkungen auf die Umwelt:

- Pflanzmaßnahmen
- Artenschutzbelange
- Regelungen zur Behandlung des Oberflächenwassers

Diese Maßnahmen sind insbesondere in der Bauzeit wirksam zu überwachen.

Für die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 968, Gmkg. Schlicht, ist in den ersten sechs Jahren in zweijährigem Turnus eine Erfolgskontrolle (Monitoring) durchzuführen und ein Bericht jeweils zum Jahresende bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rosenheim einzureichen. Die Kontrolle bezieht sich auf die in Ziff. 4.11 dieses Umweltberichtes beschriebenen Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen.

8 Methodik, Schwierigkeiten, Unterlagen

Die Bestandsaufnahme wurde zum einen mittels u. g. Unterlagen und zum anderen durch mehrere Ortsbegehungen ermittelt.

Die Bewertung, Vermeidung und Minimierung wurde anhand der Schutzgüter des BayNatschG erarbeitet.

Die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsregelung war der Bayerische Leitfaden für das Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Umweltberichts auf.

Gebietsbezogene Unterlagen

- Auszüge aus Umweltatlas Bayern; LfU
- Auszüge aus FIS; Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), LfU
- Regionalplan Südostoberbayern:
<https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regplan/Konzept/regplan.htm> (aufg. am 20.11.2017)
- Amtliche Biotopkartierung
- Artenschutzkartierung Bayern

Allgemeine Unterlagen

- BauGB
- BayNatschG und BNatschG
- Bayerischer Leitfaden zur Eingriffsregelung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2003, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen)

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung auf. Es wird durch eine intensive Ein- und Durchgrünung der Flächen und des Zaunes in die Umgebung eingebunden, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert wird. Durch Vermeidungsmaßnahmen sind die Eingriffe in das Schutzgut Tiere auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Zur besseren ökologischen Verträglichkeit wird weiterhin die Versiegelung durch Verwendung sickerfähiger Beläge und den Regenwasserrückhalt im Gebiet auf ein Minimum reduziert.

Trotz der Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen bleibt das Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft, der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich macht.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis	Verbesserung
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Wasserdurchlässige Wegedecken
Wasser	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Wasserdurchlässige Wegedecken
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Tiere	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Mensch Erholung	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Nicht betroffen	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Mensch Lärm-Immissionen	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Lärmabschirmung durch großzügige Ein- und Durchgrünung
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Großzügige Ein- und Durchgrünung
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	