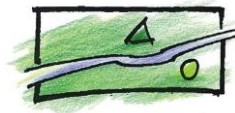


# Umweltprüfung

Für den B- Plan Nr. 85 „Sport- und Freizeitgelände am Schwimmbad“ Gemeinde Bruckmühl sowie für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auftragnehmer:



Umwelt und Planung  
S. Schwarzmann  
J. Schneider  
Landschaftsarchitekten  
Münchnerstr. 48  
83022 Rosenheim  
Tel.: 08031/220 51 84  
[info@umweltundplanung.de](mailto:info@umweltundplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,  
J. Ringer

Rosenheim, Januar 2025

# UMWELTBERICHT

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes sowie der Änderung der Flächennutzungsplanung

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Sport- und Freizeitgelände am Schwimmbad“ des Marktes Bruckmühl sowie die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 3419/T und 3419/1 T Gemarkung Bruckmühl. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim, Oberbayern. Es befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078 und der Sonnenwiechser Straße. Das Grundstück liegt auf den Flurnummern 3419 und 3419/1 der Gemarkung Bruckmühl. Die Fläche des Plangebietes (Geltungsbereich) umfasst ca. 0,26 ha. Begrenzt wird die Fläche im Westen, Norden und Osten durch freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und im Süden durch das Gelände des Freibades Bruckmühl. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Grünfläche“ bezeichnet.

Die benachbarten Flächen im Westen, Norden und Osten sind landwirtschaftliche Flächen. Südlich des Plangebietes befindet sich das Schwimmbad Bruckmühl, das ebenfalls als Grünfläche dargestellt ist. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die Flächen als „Sonstiges Sondergebiet Sport“ dargestellt werden, was in Teilbereichen bereits der jetzigen tatsächlichen Nutzung entspricht.

Die Fläche ist unbebaut und mit unterschiedlichen Vegetationsbeständen bewachsen. Dazu gehören mesophile Hecken und Schnitthecken mit überwiegend einheimischen Arten sowie Einzelbäume junger bis alter Ausprägung. Außerdem sind Ruderalflächen mit artenarmen Staudenfluren auf Aufschüttungen, mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren sowie mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland vorhanden. Das Gelände fällt von den Grundstücksgrenzen im Westen, Norden und Osten nach Süden ab und bildet so eine Senke.

Die Fläche wurde bisher für die Belieferung des Schwimmbads sowie gelegentlich als Lagerfläche genutzt. Die Zufahrt zum Grundstück wurde bereits über den Ausbau des Krankenhauswegs geschaffen und soll erhalten bleiben.

### 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), der Immissionsgesetzgebung sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung wurden im konkreten Fall die fachlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes beachtet.

Laut Regionalplan Südostoberbayern, Begründungskarte zu RP B I 3.1 bis 3.1.5. liegt das Planungsgebiet in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter kann zwischen Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlagen- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden werden. Hierbei sind

zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebs. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

## 2.1 Schutzgüter

### Schutzgut Boden

#### Beschreibung und Bewertung:

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit D66 und in der Naturraum-Einheit 038 `Inn-Chiemsee-Hügelland`. Die Naturraum-Untereinheit ist 038-N „Rosenheimer becken“. Bruckmühl ist naturräumlicher Teil der biogeographischen Region 2 „kontinental“ und der Großlandschaft 2 „Alpenvorland“.

In der Geologischen Karte von Bayern, M 1:25.000 wird der geolog. Untergrund im Planungsgebiet folgendermaßen dargestellt:



Geolog. Karte: M 1: 25.000

Die geolog. Einheit ist WS,G „Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse)“

Gesteinsbeschreibung: Kies, wechselnd sandig, steinig, z.T. schwach schluffig

(Quelle: Bayernatlas)

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern, M 1:25.000 zeigt folgenden Bodentyp.

Übersichtsbodenkarte: M 1: 25.000



22a: Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführenden Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)

(Quelle: Bayernatlas)

Grundwasser:

Im Rahmen der 2020 durchgeführten Detailuntersuchung auf Altlastenverdachtsflächen von der Fa. Altlasten und Abfall Consulting G. Seybold wurde kein Stau- oder Grundwasser bis in die maximal erreichte Endtiefe der Bohrungen von 4,50 m unter GOK angetroffen. Die Grundwasserfließrichtung weist in ostnordöstliche Richtung

**Versickerungsfähigkeit:**

Der Boden weist aufgrund seiner stark kiesigen bis schotterreichen Zusammensetzung und fehlender Stauwasser- oder Grundwassereinflüsse eine gute Versickerungsfähigkeit auf.

**Altlasten:**

Südlich des Planungsgebietes, auf dem Gelände des Schwimmbades, wurde bis 1965 vom Freistaat Bayern eine Kiesgrube für den Straßenbau betrieben. Nach der Ausbeutung der Grube wurde diese mit Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll, Schrott, Schlämmen, „gefährlichem Industriemüll“ und Brandschutt verfüllt. 2017 erfolgte eine orientierende Untersuchung, bei der Überschreitungen relevanter Schadstoffwerte festgestellt wurden. 2019 führte die Firma Altlasten & Abfall Consulting G. Seybold eine Detailuntersuchung durch, die Belastungen unter anderem mit PAK, PCB und MKW bestätigte.

**Bodenfunktionen:**

Der Boden im Planungsgebiet war in der Vergangenheit durch Bebauung überprägt, ist derzeit jedoch unversiegelt und kann deshalb einige seiner natürlichen Bodenfunktionen

- Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser
  - Puffer, Filter für Schadstoffe
  - Lebensraum für Bodenlebewesen
  - Standort für Vegetation
  - Bestandteil im natürlichen Wasser- und Stoffhaushalt
- teilweise bis gut erfüllen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Herstellung des Stocksützenplatzes mit zugehörigen Gebäuden wird während der Bauphase in das Schutzgut Boden einwirken, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Obwohl nur ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt wird, kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. Die betroffenen Bodenschichten werden dabei in ihrem gewachsenen Aufbau und Wirkungsgefüge gestört oder zerstört.

Darüber hinaus werden während der Bauphase auch nicht dauerhaft versiegelte Flächen beansprucht, etwa als Arbeitsstreifen, Zufahrten, Lager- oder Stellflächen. In diesen Bereichen sind durch den Einsatz schwerer Maschinen sowie durch Erdarbeiten Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Zusätzlich besteht das Risiko von Schadstoffeinträgen, beispielsweise durch Treibstoffe, Hydrauliköle oder andere Betriebsstoffe infolge von Leckagen oder Unfällen auf der Baustelle.

#### Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen

Trotz der begrenzten Verkehrsbewegungen kann es punktuell zu stofflichen Einträgen durch die Nutzung von Fahrzeugen für Anlieferung, Wartung oder Pflege kommen – etwa durch Reifenabrieb, Betriebsstoffe oder Reinigungsmittel. Zusätzlich sind bei unsachgemäßer Nutzung oder Lagerung auf unversiegelten Flächen lokale Beeinträchtigungen des Bodens durch z. B. Streumittelreste oder Verschmutzungen möglich.

Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen (s.u.), wie die Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß (Gebäude, Erschließungsflächen) etc., können die Auswirkungen leicht minimieren.

## Ergebnis:

Aufgrund der entstehenden Versiegelungen sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

## **Schutzgut Wasser**

### Beschreibung und Bewertung:

#### Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet selbst sowie im Nahbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das nächstgelegene Gewässer (Baggersee) befindet sich in ca. 500 m nordöstlicher Richtung.

#### Grundwasser:

Im Rahmen der 2020 durchgeführten Detailuntersuchung auf Altlastenverdachtsflächen von der Fa. Altlasten und Abfall Consulting G. Seybold wurde kein Stau- oder Grundwasser bis in die maximal erreichte Endtiefe der Bohrungen von 4,50 m unter GOK angetroffen. Die Grundwasserfließrichtung weist in ostnordöstliche Richtung

#### Überschwemmungsgebiet:

Laut des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist das Planungsgebiet weder bei einem 100-jährigen Hochwasser HQ100 noch bei einem extremen Hochwasserereignis HQ-extrem im Überflutungsbereich der Mangfall. Das Grundstück liegt nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Allerdings können Überflutungen der Geländeoberfläche infolge von Starkregenereignissen aufgrund der Geländesenke auf dem Grundstück auftreten.

### Baubedingte Auswirkungen

Eine Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) ist grundsätzlich als niedrig anzusehen, da ein niedriger Grundwasserstand vorhanden ist. Durch die Baumaßnahmen selbst wird voraussichtlich nicht in das Grundwasser eingegriffen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht.

Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche, können die Auswirkungen der geplanten Versiegelung teilweise vermindert werden. Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Bewegungsflächen wird dezentral und naturnah in den Grünflächen des Planungsbereiches über die belebte Bodenschicht versickert.

## Ergebnis:

Durch die Baumaßnahme wird voraussichtlich nicht in das Grundwasser eingegriffen. Eine Veränderung der bisherigen Grundwasserströme kann dadurch ausgeschlossen werden. Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wie der Versickerung der Oberflächenentwässerung und der Dachabwässer auf dem Plangebiet wird sich die Grundwasserneubildung nicht wesentlich negativ verändern.

Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser ist daher mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

### **Schutzgut Fläche**

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

#### **Beschreibung und Bewertung:**

Die Fläche ist Brachland, unbebaut, wird als Anlieferweg für das Schwimmbad und gelegentlich als Lagerfläche genutzt. Noch vor 10 Jahren befanden sich mittig der Fläche zwei Gebäude mit unbekannter Nutzung, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurden. Im Planungsgebiet befinden sich Einzelbäume mittlerer bis alter Ausprägung, mesophile Hecke, artenreiche Säume und Staudenfluren und extensiv genutztes, artenarmes Grünland. Das Gelände fällt von den Grundstücksgrenzen im Westen, Norden und Osten nach Süden und bildet so eine Senke.

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim in Oberbayern und befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078 und der Sonnenwiechser Straße. Die zu überplanende Fläche hat aufgrund ihrer Größe insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

#### **Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:**

Die von der Bebauungsplanung betroffene Fläche liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete, regionaler Grünzüge und Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes.

Auf dem Grundstück soll die bisherige Zufahrt von der Staatsstraße her zurückgebaut werden. Eine weitere Zufahrt wurde über den Ausbau des Krankenhausweges bereits geschaffen. Grund und Boden werden möglichst sparsam in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan löst eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aus. (siehe Kap. 4.2.). Der erforderliche Ausgleich wird auf demselben Grundstück mit der Flurnummer 3419 erfolgen. Der bestehende nach Norden zur Staatsstraße führende Feldweg wird in Zukunft nicht mehr benötigt und kann aufgelassen und bepflanzt werden.

Die Größe des Ausgleichsflächenbedarfs beträgt ca. 1.843 Wertpunkte. Auf der insgesamt 324 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche werden 1.858 Wertpunkte erbracht.

#### **Ergebnis:**

Es sind für das Schutzgut Fläche Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **Schutzgut Klima / Luft**

### **Beschreibung und Bewertung:**

Die klimatischen Faktoren im Planungsgebiet, wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch seine Lage im Alpenvorland entscheidend bestimmt.

Die mittlere Niederschlagsmenge beträgt im Umkreis ca. 1144 mm.

Das durchschnittliche Temperaturjahresmittel liegt bei ca. 8.9 °C.

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden.

Die betroffene Fläche hat eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche.

Generell überwiegen in ländlich geprägten Gebieten die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete (Wald-, Acker- und Grünlandflächen) gegenüber den Frischluftverbrauchsgebieten.

So auch hier, wo das geplante Sondergebiet an weitläufige Grünflächen angrenzt. Daher sind Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend vorhanden.

### **Baubedingte Auswirkungen:**

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der Anlieger kommen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren.

Durch den geringen zu erwartenden Betriebsverkehr ist mit keiner Zunahme der Luftschadstoffe zu rechnen. Durch die Zunahme der Bebauung und der versiegelten Flächen wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet leicht verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung). Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Durch die geplante Versiegelung wird die Bildung von Kaltluft auf der Fläche des Planungsgebietes geringfügig eingeschränkt. Die betroffene Fläche ist jedoch zu klein, als dass sie an den bestehenden Kaltluftverhältnissen etwas Wesentliches ändern würde.

### **Ergebnis:**

Es sind für das Schutzgut Klima / Luft Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

## **Schutzgut Mensch**

### **Beschreibung und Bewertung:**

Lärm:

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim in Oberbayern, und befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078 und der Sonnenwiechser Straße. Im Ortsteil Sonnenwiechs sind überwiegend Wohngebäude, sowie einzelne Gewerbegebäude vorhanden. Durch die Nähe zur Staatsstraße St 2078 ist

eine gewisse Vorbelastung des Gebietes vorhanden. Eine weitere Vorbelastung besteht durch das Schwimmbad im Süden der Anlage.

**Erschütterungen:**

Es liegen keine Untersuchungen über Erschütterungen im Planungsgebiet vor.

**Elektromagnetische Felder:**

Es liegen keine Untersuchungen über elektromagnetische Felder im Planungsraum vor.

**Erholung:**

Das Planungsgebiet liegt nördlich des Schwimmbades Bruckmühl. Südlich des Schwimmbades befindet sich der Ortsteil Sonnenwiechs, mit der Schwerpunktnutzung Wohnen. Südlich des Schwimmbades verläuft ein Radweg des Wegenetzes des Landkreises Rosenheim.

**Natürliche und künstliche Beleuchtung:**

Im Bereich des Stockschützenfeldes mit zugehörigen Gebäuden ist mit geringen, zusätzlichen Lichtimmissionen durch die Neubebauung zu rechnen.

**Baubedingte Auswirkungen:**

Für das Umfeld der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen ergeben sich gewisse Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen, vor allem während der Bauzeit.

**Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Betriebsbedingte geringfügige Auswirkungen sind durch eine Zunahme von Lärm durch die Nutzung als Stockschützenplatz zu erwarten. Die Erholungsnutzung des Gebietes wird durch die Planung einer neuen Freizeit- und Sportanlage verbessert.

**Ergebnis:**

Baubedingt wird es vorübergehend zu einer Beeinträchtigung der in der Nähe des Bauvorhabens wohnenden und arbeitenden Menschen kommen. Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich durch eine Zunahme von Lärm durch den Betrieb der Stockschützenanlage während der Nutzungszeiten. Die Erholungsnutzung des Gebietes wird durch die Planung einer neuen Freizeit- und Sportanlage verbessert. Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahme Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

**Schutzgut Pflanzen / Tiere**

**Beschreibung und Bewertung:**

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim in Oberbayern und befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078 und der Sonnenwiechser Straße. Der Planungsraum befindet sich im Rosenheimer Becken im Naturraum „Voralpines Moor- und Hügelland“ (Nr. D66 nach Ssymank, siehe FIS-Natur). Das Bauvorhaben liegt außerhalb regionaler Grünzüge und Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes. Es beinhaltet keine Biotope der bayerischen Biotopkartierung oder sonstige schutzwürdige Flächen, und es kommen auch keine nach EG- Richtlinie geschützten Lebensräume oder Arten im Gebiet des Bebauungsplanes vor.

Die Fläche ist Brachland, unbebaut und wird als Anlieferweg für das Schwimmbad und gelegentlich als Lagerfläche genutzt. Noch vor 10 Jahren befanden sich mittig der Fläche zwei Gebäude mit unbekannter Nutzung, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurden. Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 10.07.2025 und am 07.08.2025.

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Bayernatlas)

Die Fläche ist unbebaut und mit unterschiedlichen Vegetationsbeständen bewachsen. Dazu gehören mesophile Hecken an der Grundstücksgrenze im Osten und Schnitthecken mit überwiegend einheimischen Arten als Abgrenzung zum Schwimmbad im Süden. In der östlichen Hecke sowie mittig des Grundstückes stehen einige Einzelbäume junger bis alter Ausprägung. Außerdem sind Ruderalflächen mit artenarmen Staudenfluren auf Aufschüttungen, mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren sowie mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland vorhanden. (siehe Bestandsbeschreibung in Kap. 4.2) Das Gelände fällt von den Grundstücksgrenzen im Westen, Norden und Osten nach Süden ab und bildet so eine Senke.

Foto: Bewachsener Anlieferweg mit Blick nach Süden auf das Schwimmbadgelände mit Schnitthecke. Links im Osten mesophile Hecke mit Altbäumen, rechts 2 alte Eichen



(Foto: Schwarzmann, 07.08.2025)

Blick nach Westen auf Ruderalfläche unter den beiden mittigen Eichen mit Grünschnittablagerungen



(Foto: Schwarzmann, 07.08.2025)

Aussagen zu vorhandenen Tierarten im Planungsgebiet liegen nicht vor. Ein Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ist nach Besichtigung des Geländes und nach vorläufiger Einschätzung auf Grund der Nutzung der Flächen (regelmäßige Mahd, zeitweise Nutzung als Lagerfläche) nicht zu erwarten. Da die Bestandsgehölze unverändert erhalten werden, wurde auf die Durchführung eine artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (saP) verzichtet.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der umgebenden Flächen sowie der Bestandsgehölze im Umfeld des Planungsgebietes kommen. Die Gehölze sollen nicht entfernt werden.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die künftige Nutzung der Fläche als Stockschützenplatz mit zwei Gebäuden kommt es zu einer dauerhaften Veränderung der Vegetations- und Lebensraumstruktur. Die betroffenen Flächen werden teilweise versiegelt, wodurch die Standortbedingungen für Pflanzen dauerhaft verändert werden. Da keine Biotop, nach EG-Richtlinie geschützten Lebensräume oder Vorkommen streng geschützter Arten und auch keine Bäume und Hecken betroffen sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

#### Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Pflanzen / Tiere Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

#### Beschreibung und Bewertung:

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit D66 und in der Naturraum-Einheit 038 `Inn-Chiemsee-Hügelland`. Die Naturraum-Untereinheit ist 038-N „Rosenheimer Becken“. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim in Oberbayern und befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078

und der Sonnenwiechser Straße. Im Süden befindet sich das Gelände des Freibades. Im Westen, Norden und Osten grenzen Landwirtschaftsflächen an. Die mittelbare Landschaft ist geprägt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünland- und Ackerflächen. Der vorhandene Gehölz- und Baumbestand auf dem Grundstück sorgt für eine gewisse strukturelle Einbindung des Planungsgebietes in die umgebende Landschaft.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Für die Dauer der Bauzeit kann es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc. kommen. Da alle prägenden Bäume und Sträucher erhalten bleiben, sind die Auswirkungen zeitlich begrenzt und räumlich gering.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Bebauung der in einer Senke liegenden bisherigen Brachfläche kaum verändert. Aufgrund der vorhandenen Gehölzabschirmung ist die Einsehbarkeit aus der umgebenden Landschaft stark eingeschränkt. Geplante Pflanzungen von einheimischen Sträuchern und zwei Laubbäumen in einer bestehenden Lücke tragen zusätzlich zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung bei. Somit ist langfristig nur mit einer geringen und lokal begrenzten Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen. Durch die geplanten Ergänzungspflanzungen wird die landschaftliche Einbindung des Planungsgebietes sogar aufgewertet.

#### Ergebnis:

Für das Schutzgut Landschaft sind durch die vorgesehene Baumaßnahme Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten, die durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen deutlich minimiert werden können.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

### **Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Pflanzen und Tiere. Über diese üblichen Wechselwirkungen hinaus sind keine weiteren gegenseitigen Beeinflussungen erkennbar. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass Eingriffe durch negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in ihrer Wirkung über das zu erwartende Maß hinaus verstärkt werden.

## **2.2 Weitere Umweltauswirkungen**

### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung fehlen noch konkrete Angaben über die Art der Abwasserentsorgung.

### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt als auch Ereignisse die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können. Das Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem) sowie von wassersensiblen Bereichen. Bruckmühl gehört zur Erdbebenzone 0 sowie zur Untergrundklasse S. Es wurden somit keine Risiken festgestellt.

### Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

### Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik errichtet, wobei regenerative Baustoffe bestmöglich eingesetzt werden sollen.

### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik errichtet.  
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung fehlen noch konkrete Angaben über die Art der Energieversorgung.  
Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bleibt durch die im Bebauungsplan enthaltenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften ausdrücklich unberührt.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung des Projektes wäre die Fläche weiter durch verschiedene Vegetationsstrukturen geprägt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Wasser durch Überbauung und Versiegelungen würde als belastende Maßnahme entfallen.

Allerdings würden die positiven Aspekte für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild durch die geplanten Neupflanzungen von zwei Laubbäumen und einheimischen Sträuchern sowie weitere Bepflanzungen durch die Ausgleichsmaßnahme entfallen.

## **4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §1 Abs. 5 BauGB
- Wiederverwendung des abgetragenen Mutterbodens in zukünftigen Grünflächen soweit möglich
- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß. Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszubilden.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf das notwendige Mindestmaß. Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszubilden.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird dezentral und naturnah in den Grünflächen des Planungsbereiches über die belebte Bodenschicht versickert.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche

Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft

- Die Neupflanzung von zwei Bäumen und einheimischen Sträuchern im Nordwesten des Planungsgebietes kann entstehende Stäube binden und der Aufheizung der versiegelten Flächen entgegenwirken (nur bedingt mikroklimatisch und lufthygienisch wirksam).

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Im Nordwesten der Baufläche wird eine 2-3-reihige Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern und zwei Laubbäumen angelegt (mesophile Hecke B112) Die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Flächen werden mit einer dünnen Oberbodenschicht versehen und mit einer mageren autochthonen Wiesenmischung eingesät.
- Zäune dürfen nur ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm angelegt werden, damit Tierwanderungen möglich sind.
- Nur Leuchten als abgeschirmter Leuchtentyp verwenden; Full-Cut-Off-Leuchten mit einem Abstrahlwinkel  $<70^\circ$ , Blaulichtfilter; Reduzierung der Lichtpunkthöhe; gezielte Lichtlenkung durch geeignete Installation und Reflektoren; geschlossenes Gehäuse und geringe Oberflächentemperatur; keine Bodeneinbaustrahler und Skybeamer; kein reinweißes Licht mit Wellenlängen unter 540 nm und  $>2.700$  K; Reduktion des kurzwelligigen Anteils (UV und Blau); dauerhafte Beleuchtungen nur auf die Arbeitszeiten beschränkt, außerhalb der üblichen Arbeitszeit mit Bewegungsmeldereinsatz.
- Grünflächen im Plangebiet sind als naturnahe Pflanz-, Wiesen- oder Gehölzflächen auszubilden. Die Pflege ist daran anzupassen (reduzierte Mahdfrequenz auf 2–3-mal pro Jahr).

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch

- Im Nordwesten der Baufläche wird eine 2-3-reihige Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern und zwei Laubbäumen angelegt (mesophile Hecke B112)

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Neupflanzung von Laubbäumen und einzelnen Sträuchern Im Nordwesten des Planungsgebietes. Die Gehölzpflanzung wird als 2-3-reihige mesophile Hecke (B112) angelegt, die der Eingrünung der Baufläche dient.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Bauwerke. Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.

Da es aber nicht auszuschließen ist, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG

unterliegen und der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden sind. Ein Grabungsschutz besteht nicht.

#### 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021).

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfaden

a) Bestandserfassung und Bewertung:

Planausschnitt:



Die Bestandsaufnahme ergab folgende Bestandsbewertung:

Gebiete geringer Bedeutung: 1-5 Wertpunkte: bewertet mit **pauschal 3 WP**

B 141	Schnitthecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	3 WP
P 432	Ruderalfläche mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren auf Aufschüttung	4 WP
V 32	Rad-/Fuß und Wirtschaftswege, versiegelt	1 WP
V 332	Rad-/Fußwege, unbefestigt, bewachsen	3 WP

Gebiete mittlerer Bedeutung, 6-10 Wertpunkte: bewertet mit **pauschal 8 WP**

B 112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecke	10 WP
B312	Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung	9 WP

G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6 WP
K122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte	6 WP

Gebiete hoher Bedeutung, 11-15 Wertpunkte: bewertet mit den **jeweiligen Wertpunkten**

B313	Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	12 WP
------	---	-------

b) Eingriffsschwere und Planungsfaktor

Die Eingriffsschwere wird anhand der GRZ berechnet. Die GRZ berechnet sich aus dem Verhältnis der erlaubten überbaubaren Grundfläche (schraffierte Fläche) mit einer Größe von 954 m<sup>2</sup> im Bezug zur Grundstücksfläche (Eingriffsfläche B-Plan) mit 2.315 m<sup>2</sup>. Die berechnete GRZ im Planungsgebiet liegt bei 0,41.

Folgende festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen (gem. Tabelle 2.2 Leitfaden) können als Planungsfaktor mit je 5% berechnet werden:

Planungsfaktor	Begründung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Zufahrten und Stellplätzen	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf ca. 30 % der versiegelten Flächen
Erhalt und Schaffung von differenzierten Grünräumen als Ortsrandeingrünung. Die bestehende Eingrünung wird erhalten und durch eine Neupflanzung im Nordwesten verstärkt	Fließender Übergang der Randeingrünung in die freie Landschaft. Keine Einsehbarkeit von der Landschaft aus.
<b>Summe</b>	<b>10 %</b>

c) Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die vorhandenen Einzelbäume werden alle erhalten und sind deshalb nicht in der Berechnung dargestellt. Es werden lediglich die Flächen mit geringer und mittlerer Bedeutung berechnet.

Planausschnitt Eingriffsberechnung:

Eingriffsfläche rot schraffiert, Gebiete mit geringer Bedeutung gelb, Gebiete mit mittlerer Bedeutung orangefarben



Kompensationsberechnung:

Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Gebiet mit geringer Bedeutung	528	3	0,41	650
Gebiet mit mittlerer Bedeutung	426	8	0,41	1.398
<b>Summe</b>	<b>954 m<sup>2</sup></b>			<b>2.048 WP</b>

**Summe Ausgleichsbedarf:**  
abzüglich 10 % Planungsfaktor

2.048 WP  
- 205 WP  
**1.843 WP**

Es ist ein Ausgleich von **1.843 Wertpunkten** erforderlich.

d.) Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahme

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf dem Eingriffsgrundstück mit der Flurnummer 3419. Der bestehende nach Norden zur Staatsstraße führende Feldweg wird aufgelassen. Auf dem bewachsenen Wirtschaftsweg (V332) und den an den seitlichen Böschungen anschließenden Hochstaudensäumen (K122) sowie auf einem Teil der westlich angrenzenden Ackerfläche (A11) (Grundstück der Marktgemeinde) wird eine mesophile Hecke (B112) angelegt.

Im Randbereich zur westlich anschließenden Ackerfläche wird auf einem 3 m breiten Pufferstreifen ein Altgrasstreifen mit dem Entwicklungsziel G211 (mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland) angelegt. Die Einsaat der Fläche erfolgt mit einer artenreichen autochthonen Grünlandmischung, z.B. Mischung 01 „Blumenwiese“ der Fa. Rieger- Hofmann für die Region 17.

Die Anlage der Hecke mit Altgrasstreifen erfolgt auf einer Länge von ca. 26,00 m und einer Breite von ca. 12,60 m und umfasst eine Fläche von ca. 324 m<sup>2</sup>.

Es werden mindestens 4 Bäume sowie ca. 120 Sträucher gepflanzt.

Pflanzregel für die Anlage der mesophilen Hecke:

Pflanzung von Bäumen I. und II. Wuchsordnung mit der Pflanzgröße StU 14-16, 3xv; m.B. und von Landschaftssträuchern, 2xv. 100-150, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Artenliste Laubbäume I. und II. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feld- Ulme

Artenliste Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix purpurea	Purpur-Weide

Es ist geplant, die Hecke langfristig auf der gesamten Breite des schmalen Nordteils des Grundstücks Fl.Nr. 3419 im Westen der bestehenden Hecke fortzuführen.

Diese Maßnahme soll im Ökokonto der Marktgemeinde aufgenommen und als Ökokontomaßnahme ausgeführt werden.

Die bestehende Hecke im Süden wird durch die Maßnahme verstärkt und in Richtung Norden weitergeführt und ergänzt. Die bestehenden jungen Eschen werden in die Hecke integriert. Sie sind in einem schlechten Zustand und können auf längere Sicht durch die Neupflanzung ersetzt werden.

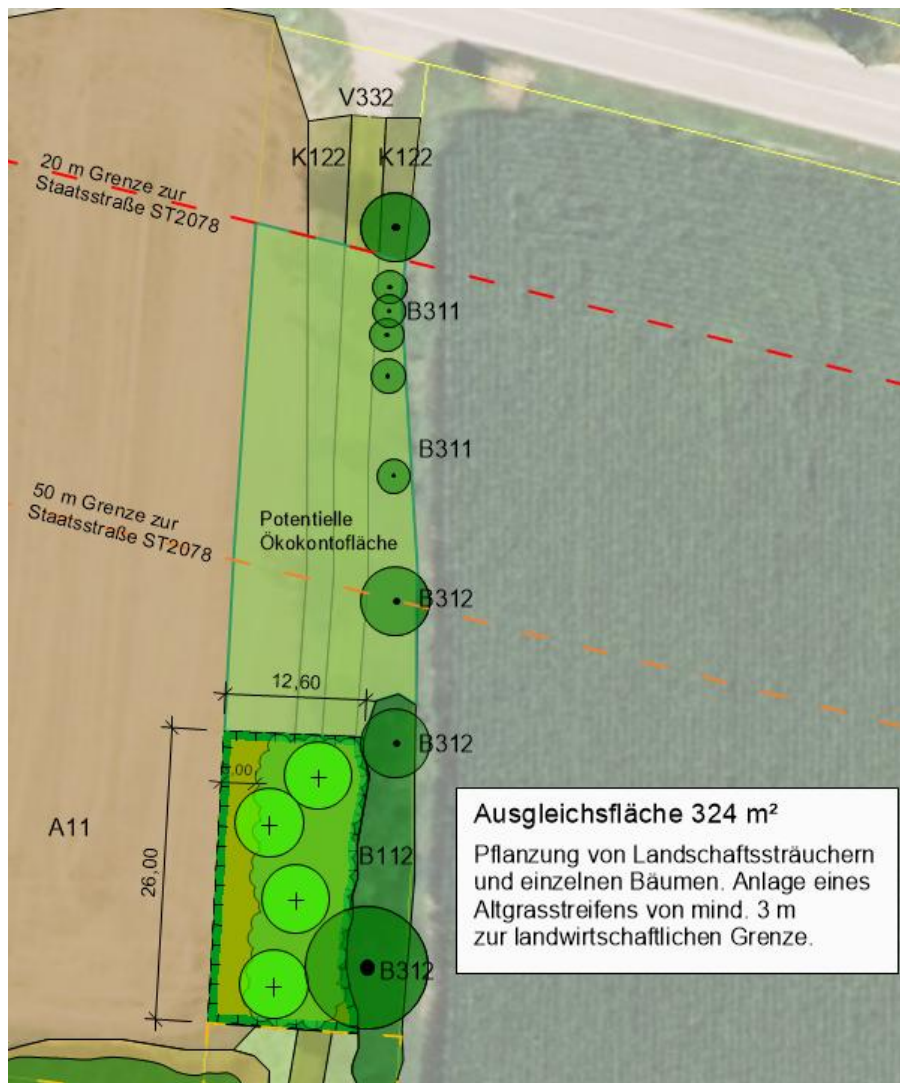
**Tabelle Berechnung Ausgleichsfläche:**

Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste				Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Prognosewert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
V 332	Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen	3	B112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecke	10	-	78	7	546
K 122	Mäßig artenreiche Säume und Staudenflur frischer bis mäßig trockener Standorte	6	B 112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecke	10	-	86	4	344
A 11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	B112	Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecke	10	-	82	8	656
A 11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	G 211	Mäßig extensives genutztes, artenarmes Grünland	6	-	78	4	312
Summe									1.858

Auf der insgesamt 324 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche werden **1.858 Wertpunkte** erbracht. Der Ausgleichsbedarf von **1.843 Wertpunkten** ist somit erfüllt. Es werden 15 Wertpunkte mehr erbracht als erforderlich.

Die Ausgleichsfläche ist zur landwirtschaftlichen Nutzfläche hin mit Eichenpfosten abzugrenzen.

Planausschnitt Ausgleichsfläche:



## 5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Standort bietet aufgrund seiner Nähe zum Freibad und der vorhandenen Vorbelastung durch die Staatsstraße im Norden, günstige Voraussetzungen für die Errichtung eines Sport- und Freizeitgeländes.

## 6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs für den naturschutzrechtlichen Eingriff erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021).

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) verwendet. Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium

des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) herangezogen.

Für die Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Bestehende Untersuchungen zum Thema Altlasten auf dem Grundstück des Freibades wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruckmühl, das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Rosenheim sowie die Internetseite BAYERNATLAS sowie FINWEB des LfU verwendet.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden und Wasser erfolgte teilweise anhand folgender Datenquelle:

- Bericht zur Detailuntersuchung auf der Altlastenverdachtsfläche „Sonnenwiechs“, Fl.-Nr. 3419/1, Gemarkung Bruckmühl, Markt Bruckmühl Landkreis Rosenheim“ durch das Büro Altlasten & Abfall Consulting g. Seybold, München 2020.

Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet fanden am 10.07.2025 und am 07.08.2025 statt. Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es nicht.

## **7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Generell ist es sinnvoll die Überwachung auf solche Umstände zu konzentrieren, die bereits dem Umweltbericht zu Grunde lagen und bei denen Prognoseunsicherheit besteht. Auf den geplanten Ausgleichsflächen soll nach einer Frist von ca. 5 Jahren überprüft werden, ob die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Erreichung des jeweiligen Entwicklungszieles der Fläche dient (Zielkontrolle). Bei Bedarf müssen die notwendigen Pflegemaßnahmen angepasst werden.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Bruckmühl, Landkreis Rosenheim, Oberbayern, und befindet sich zwischen der Staatsstraße St 2078 und der Sonnenwiechser Straße. Das Grundstück hat die Flur-Nummern 3419 und 3419/1 der Gemarkung Bruckmühl. Die Fläche des Plangebiets (Geltungsbereich) umfasst ca. 0,26 ha. Begrenzt wird die Fläche im Westen, Norden und Osten durch freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung und im Süden durch das Gelände des Freibades Bruckmühl.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Grünfläche“ bezeichnet. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sollen die Flächen als „Sonstiges Sondergebiet Sport“ ausgewiesen werden.

Die Fläche ist unbebaut und mit verschiedenen Vegetationsbeständen bewachsen, darunter mesophilen Hecken, Schnitthecken mit überwiegend einheimischen Arten, Ruderalflächen mit artenarmen Staudenfluren auf Aufschüttungen, mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland, mäßig artenreiche Säume und Staudenflur sowie Einzelbäume junger bis alter Ausprägung. Das Gelände fällt von den Grundstücksgrenzen im Westen, Norden und Osten nach Süden ab und bildet so eine Senke.

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist aus nachfolgender Tabelle abzulesen

Schutzgut	Baubed. Auswirkung	Anlagebed. Auswirkung	Betriebsbed. Auswirkung	Ergebnis bez. auf die Erheblichkeit
Boden	hoch	gering	mittel	mittel
Wasser / Oberflächengewässer	keine	keine	keine	keine
Wasser / Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Pflanzen / Tiere	mittel	gering	keine	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering	mittel	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch / nat. und künstl. Beleuchtung	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Es ist ersichtlich, dass die Auswirkungen der Planung bezogen auf das Schutzgut Boden, nicht unproblematisch, aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen trotzdem lösbar sind.

Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder nur gering betroffen.

Wie unter Punkt 4.1 dargestellt werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes vorgesehen.

Die unter Punkt 4.2. bezeichneten, demnach verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Berechnung und Beschreibung kompensiert.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von **1.843 WP** erfolgt auf dem Eingriffsgrundstück mit der Flurnummer 3419.

Der bestehende nach Norden zur Staatsstraße führende Feldweg wird aufgelassen. Auf dem bewachsenen Wirtschaftsweg (V332) und den an den seitlichen Böschungen anschließenden Hochstaudensäumen (K122) sowie auf einem Teil der westlich angrenzenden Ackerfläche (A11) (Grundstück der Marktgemeinde) wird eine mesophile Hecke (B112) angelegt.

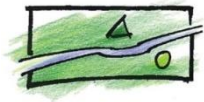
Im Randbereich zur westlich anschließenden Ackerfläche wird auf einem 3 m breiten Pufferstreifen ein Altgrasstreifen mit dem Entwicklungsziel G211 (mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland) angelegt. Die Einsaat der Fläche erfolgt mit einer artenreichen autochthonen Grünlandmischung, z.B. Mischung 01 „Blumenwiese“ der Fa. Rieger- Hofmann für die Region 17.

Die Anlage der Hecke mit Altgrasstreifen erfolgt auf einer Länge von ca. 26,00 m und einer Breite von ca. 12,60 m und umfasst eine Fläche von ca. 324 m<sup>2</sup>.

Es werden mindestens 4 Bäume sowie ca. 120 Sträucher gepflanzt.

Auf der insgesamt 324 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche werden **1.858 Wertpunkte** erbracht.

Der Ausgleichsbedarf von **1.843 Wertpunkten** ist somit erfüllt. Es werden 15 Wertpunkte mehr erbracht als erforderlich.



**Umwelt und Planung**

S. Schwarzmann

J. Schneider

Landschaftsarchitekten

Münchener Str. 48

83022 Rosenheim

Tel.: 08031-220 51 84

[info@umweltundplanung.de](mailto:info@umweltundplanung.de)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Schwarzmann', followed by a horizontal line.

.....  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann