

I) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN „NEUES SPORT- ZENTRUM STEINGADEN“



GEMEINDE STEINGADEN

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

ALLE ÄNDERUNGEN SIND GELB MARKIERT

Entwurf zur

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 01.06.2022

Geändert am 20.03.2024



Steinbacher *Consult*

... invent the future

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
2.	Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	5
3.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
6.	Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen	28
7.	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	32
8.	Planungsalternativen	32
9.	Monitoring für die erheblichen Auswirkungen.....	33
10.	Methodisches Vorgehen	34
11.	Zusammenfassung	35
12.	Referenzliste.....	37

1. Einleitung

Bei Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und anschließend zu bewerten. Die Inhalte des Umweltberichts entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

Zudem ist gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung für die Bauleitplanung durchzuführen. Für die Bewertung des Eingriffs wird der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2021) herangezogen, welcher den Gemeinden als Bewertungsmaßstab für Eingriffe durch die Bauleitplanung empfohlen wird.

1.1 Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Standort liegt am westlichen Ortsrand von Steingaden und wird nahezu flächig landwirtschaftlich als Grünland genutzt, die eingezäunte Böschung im Nordosten wird beweidet. Um das Plangebiet herum grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Die Entfernung zur Gemeinde Steingaden beträgt ca. 130 m und zum nächstgelegenen Gehöft im Westen des Vorhabengebietes ca. 100 m.

Der Geltungsbereich umfasst die Teilflächen der Flurnummern 1040, 1040/3 und 125 (Gemarkung Urspring) mit einer Größe von ca. 5,2 ha



Abbildung 1 – Luftbild (Plangebiet rot gekennzeichnet).
Quelle: BayernAtlas

Planungsintention

Die Gemeinde Steingaden plant für die Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1040, Gemarkung Urspring, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 10 BauGB.

Die Fläche wird aktuell nahezu vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt und wird in Nord-Süd Richtung von einem Wirtschaftsweg durchschnitten.

Die Gemeinde hat vor einigen Jahren eine Standortanalyse zum Thema Umsiedelung Sportgelände durchführen lassen. Die Zusammenführung und Verlegung des Sportgeländes Steingaden ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Steingaden und dies kann aus Sicht der Gemeinde am sinnvollsten auf der vorliegenden Fläche umgesetzt werden. Die vorliegende Planung konzentriert sich auf die weiter westlich gelegenen Flächen.

Im Bereich der Planung besteht aktuell kein Baurecht oder Bebauungsplan. Südlich der St 2059 besteht ein Wohngebiet und öffentliche Flächen entsprechend dem Bebauungsplan „Westlich von Steingaden“, die durch einen (Lärmschutz-)Wall von der St 2059 getrennt werden.

Geplant ist ein Sportplatz mit einer Grundfläche von ca. 31.735 m². Der gesamte Geltungsbereich umfasst rund 52.216 m².

2. Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Fachgesetze und Umweltschutzziele

Es sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie die EU-Gesetze mit direkter Wirkung (Richtlinie 92/43/EWG - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu berücksichtigen. In diesen wird der Schutz von Arten, Lebensräumen, Biotopen, Schutzgebieten sowie den Ausgleich von Eingriffen geregelt. Weiter sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie mehrere Verordnungen zum Immissionsschutz wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die Sechzehnte Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung) zum technischen Umweltschutz anzuwenden.

2.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Als übergeordnete Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023), der Regionalplan der Region Donau-Iller, Flächennutzungsplan sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Unterallgäu (ABSP, Stand 02/1997) zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Steingaden ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2023) als allgemeiner ländlicher Raum festgesetzt.

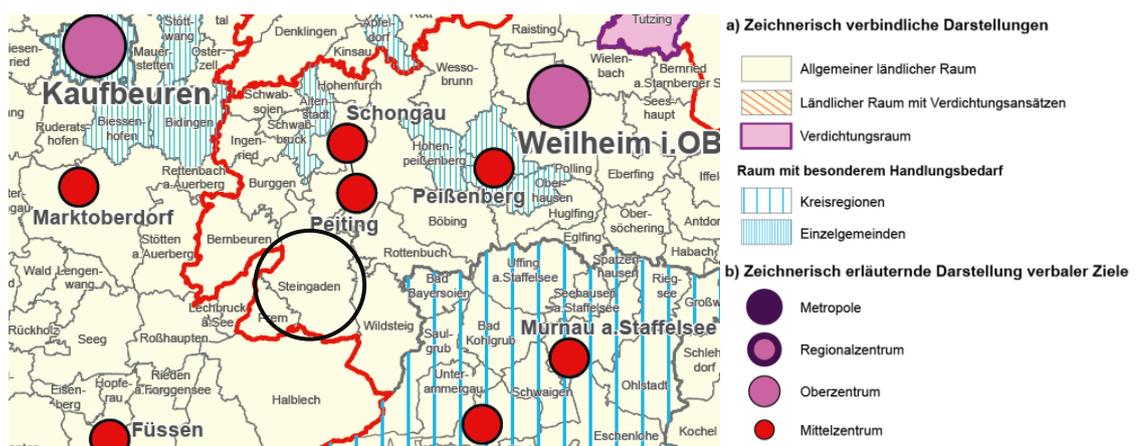


Abbildung 2 – Strukturkarte (LEP 2023)

Im LEP werden allgemein ländliche Räume wie folgt definiert:

Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Zum allgemeinen ländlichen Raum zählen jene Gemeinden, die

bei Kriterium 1 unter dem Landesdurchschnitt und/oder

bei den Kriterien 2 und 3 unter dem Landesdurchschnitt liegen.

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen. Bei Bedarf können die Regionalen Planungsverbände weitere Festlegungen treffen (Art. 21 BayLplG).

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums (LEP 2023)

(G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

(G) *Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.*

Das Planvorhaben berücksichtigt die genannten Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes. Durch die Planung werden die bestehenden Sportplatzflächen an einem Standort gesammelt und erweitert, was einen positiven Beitrag für die kulturelle Entwicklung der Gemeinde Steingaden leistet.

Regionalplan Oberland

Im Regionalplan Oberland (2020) wird die Gemeinde Steingaden als Grundzentrum definiert.

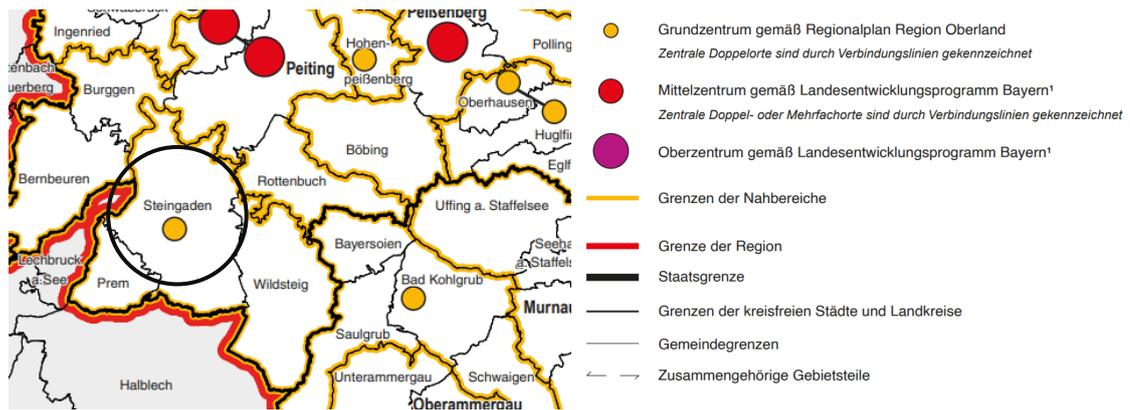


Abbildung 3 – Raumstrukturkarte (Regionalplan Oberland 2020)

Zu 1 Grundzentren

Zu 1.1

Die Grundzentren in der Region Oberland vervollständigen als Zentrale Orte der Grundversorgung das Netz der bereits im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) festgelegten zentralen Orte höherer Stufe und bilden ein leistungsfähiges System zur Bündelung von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung.

Gemäß Grundsatz 2.1.3 LEP sollen Grundzentren ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen und Dienstleistungen der Grundversorgung für alle Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. Zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung zählen laut LEP beispielsweise die folgenden Einrichtungen: im Bereich Bildung Grundschulen, Mittelschulen und Angebote der Erwachsenenbildung; im Sozial- und Kulturbereich Einrichtungen für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, Einrichtungen für den Breitensport sowie Bibliotheken, ambulante Pflege und ambulante medizinische Versorgung; im Bereich Wirtschaft ein ausreichendes Einzelhandelsangebot zur Deckung des über die örtliche Nahversorgung hinausgehenden Bedarfs sowie Bankfiliale und Postfiliale; im Bereich Verkehr ein qualifizierter Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs.

Das Planvorhaben berücksichtigt die genannten Grundsätze des Regionalplanes und schafft hier für den Bereich Sozial- und Kulturbereich Einrichtungen für den Breitensport.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden ist am 11.01.1988 rechts-wirksam geworden. Im Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Hangkanten“ dargestellt. Innerhalb der Planung ver-läuft in West-Ost Richtung eine 20-kV-Leitung.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der neuen Planungssituation im Pa-rallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Flächen für Sport- und Spielanlagen geändert.

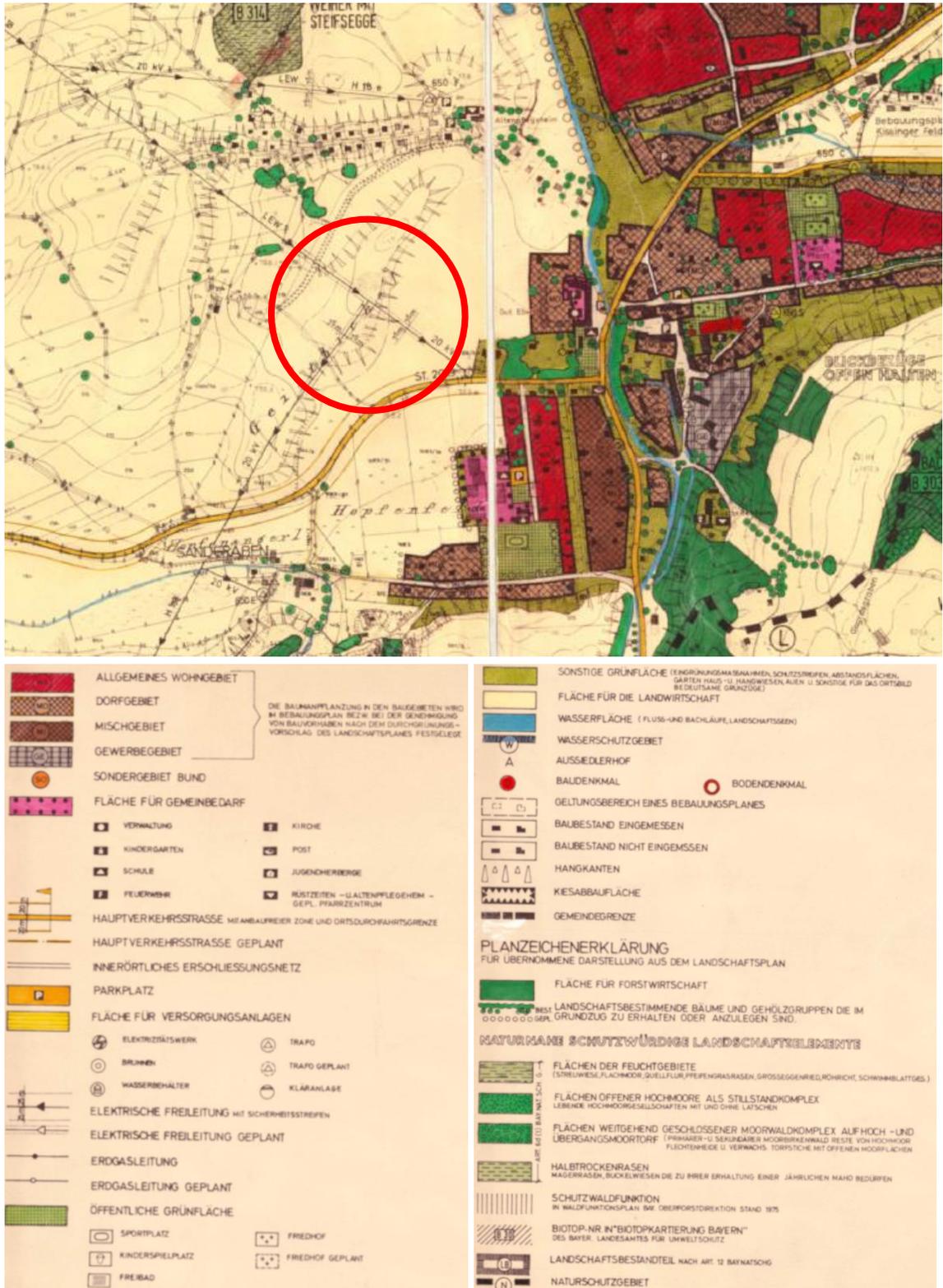


Abbildung 4 – Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden mit Legende (1988)

Schutzgebiete „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG

Es sind keine Schutzgebiete „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG betroffen.

Sonstige geschützte Gebiete und Landschaftsbestandteile

Es sind keine sonstigen geschützten Gebiete und Landschaftsbestandteile betroffen.

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG / Art. 23 (1) BayNatSchG

Entlang der nordwestlichen Baugrenze verläuft (außerhalb des Geltungsbereiches) ein nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines Grabens, welches derzeit nicht in der öffentlichen amtlichen Biotopkartierung erfasst ist. Das Biotop wird im Bebauungsplan entsprechend dargestellt und ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Festsetzung eines entsprechenden Pufferstreifens von mindestens 5 m Breite zwischen Biotop und Eingriffsfläche notwendig. Etwa 50 m nördlich des Vorhabenbereiches befindet sich außerdem das gesetzlich geschützte Biotop „Pfeifengraswiese westlich Steingaden“ (8231-0222).

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Fläche befindet sich innerhalb der Zone des ABSP-Naturraumzieles für die Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge, im Schwerpunktgebiet „Steingadener Moränengebiet“

Übergeordnete Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms:

- Naturschutzrechtliche Sicherung und Optimierung der überregional und landesweit bedeutsamen Moor- und Streuwiesenkomplexe (vgl. Karte B.3)
- Optimierung der Fließgewässer und ihrer begleitenden Feuchtgebiete als Lebensräume und Feucht-Vernetzungsachsen (vgl. Karte C.3)
- Weiterführung der extensiven Jungviehweiden im Bereich der Genossenschaftsweiden (ehemalige Allmende) Fronreiten, Holz, Prem und Maderbichl (vgl. Karte A.3)
- Fortführung der Bewirtschaftung traditioneller extensiver Wirtschaftswiesen (Krokuswiesen, Kammgrasweiden); vorrangige Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld zur Schaffung von Pufferzonen (vgl. Karte A.3)

- Verstärkte Anstrengungen zur Verjüngung nadelholzreicher Forste in naturnahe Laub- und Mischbestände mit langen Verjüngungszeiträumen auf den Normalstandorten der Jungmoräne und Molasse; Erhalt der verbliebenen Mischwälder auf Moor-, Quell- und Schluchtstandorten. Schonende Nutzung und lokaler Nutzungsverzicht im Bereich von Quellstandorten; Schaffung von strukturreichen Säumen (vgl. Karte D.2)
- Beschränkung der Genehmigung von Abbaustellen auf das geringstmögliche Maß zum Schutz des geomorphologischen Formenschatzes; Festlegung der Folgefunktion Biotopentwicklung bei einem erheblichen Teil aller neu zu genehmigenden Abbaustellen. Dies kann auch eine Wiederbewaldung, vorrangig durch Förderung der natürlichen Sukzession, einschließen. Keine Rekultivierung (Humusierung) und Verfüllung wertvoller Abbaustellen (vgl. Abschn. 3.11)
- Extensivierung der fischereilichen Nutzung an besonders schützenswerten Stillgewässern (u.a. Doldensee, Fronreitner See) durch Abschluss von Bewirtschaftungsvereinbarungen nach dem Vertragsnaturschutzprogramm
- Durchführung von Artenhilfsmaßnahmen für besonders bedrohte Pflanzen- und Tierarten (Helm- Azurjungfer, Zwergbirke; vgl. Abschn. 2.2.2 F)
- Regeneration und Neuschaffung von Trockenstandorten entlang der Faltenmolassezüge durch Vereinbarungen zur extensiven Bewirtschaftung

Aufgrund der ortsnahe Lage der Fläche ist eine Beeinträchtigung des Naturraumzieles nicht zu erwarten.

Waldfunktionsplan

Es sind keine Waldflächen betroffen.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Das Plangebiet liegt in der Naturraumeinheit Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge. Im Plangebiet selbst sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope vorhanden. Es liegen keine Waldflächen vor.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung vom Februar (Beckmann 2024) wurde abgeschätzt, inwieweit es bei Realisierung des Vorhabens zu einem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG kommen könnte. Es ließen sich entsprechende Risiken für die Artengruppen der Europäischen Vogelarten sowie der Fledermäuse anhand der vorliegenden Daten nicht zuverlässig ausschließen. Vor diesem Hintergrund wurden seitens der Gemeinde Steingaden ergänzende örtliche Erhebungen beauftragt. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Erhebungen (Gemeinde Steingaden – Neues Sportgelände, naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Beckmann, Stand 14.02.2024) sowie daraus resultierenden Empfehlungen werden nachfolgend zusammengefasst:

Das Planungsgebiet wird derzeit nahezu flächig landwirtschaftlich als Grünland in Form von artenärmeren Fettwiesen genutzt, wobei die eingezäunte Böschung im Nordosten beweidet wird (Weiderasen). Das Gebiet wird durch einen geteerten Feldweg in zwei Teilbereiche geteilt und umfasst in seinem südlichen Ausläufer auch die straßenbegleitenden Bereiche.

Am Westrand verläuft außerhalb des Geltungsbereiches nördlich des Feldwegs ein offener Graben, der auf einem kurzen Abschnitt im Süden von einem schmalen Gehölzsaum begleitet wird. Weiter nordwärts wird er von schmalen, teils durch Eutrophierungszeiger gekennzeichneten Hochstaudenfluren feuchter Standorte gesäumt. Weitere Gehölzbestände befinden sich im Bereich des Weidzauns der Böschung in Form einzelner Sträucher sowie am Südostrand in Form einer straßengleitenden Baumreihe aus Bäumen mittleren Alters.

Das Umfeld des Planungsgebietes ist ebenfalls vorwiegend durch allseitig angrenzende Wirtschaftswiesen geprägt. Der innerhalb des Planungsgebietes liegende Weidehang setzt sich nach Norden fort.

Ein Vorkommen mehrerer saP-relevanter Arten kann für das Gebiet aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung in Bayern und/oder ihrer Lebensraumsprüche und unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumausstattung mit Sicherheit oder mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Für eine Reihe weiterer streng geschützter Arten sind Vorkommen im Bearbeitungsgebiet und dessen Umfeld weder konkret belegt, noch sind offensichtlich gut geeignete Habitate im Eingriffs- bzw. Wirkungsbereich vorhanden.

Näher betrachtet wurde die Artengruppe der Fledermäuse und die Europäischen Vogelarten.

Fledermäuse

Aus den Untersuchungen geht hervor, dass Große Mausohren (*Myotis myotis*) im Eingriffsbereich vorkommen und dieses an verschiedenen Stellen befliegen. Ebenfalls kommen im Untersuchungsgebiet regelmäßig an verschiedenen Standorten die Artengruppen der Gattungen *Pipistrellus* (v.a. Zwergfledermaus, vereinzelt auch Rauhaut-/Weißrandfledermaus) und *Nyctaloide* (u.a. Nordfledermaus, Zweifarbfledermaus) sind dagegen wenig strukturgebunden und gelten als weit aus weniger lichtempfindlich im Vergleich zu den Gattungen *Myotis* und *Plecotus*. Ihr Vorkommen im Untersuchungsgebiet wird als nicht planungsrelevant angesehen.

Es ergaben sich keine Quartierhinweise im unmittelbaren Umfeld des Projektbereiches, weder in den Bäumen noch dem nordwestlich gelegenen Schuppen.

Die vorliegenden Ergebnisse zum Artenspektrum und zur ermittelten Habitatnutzung liefern keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen von Fledermausarten, die das Vorhaben grundlegend in Frage stellen könnten.

Die Beobachtungen belegen jedoch eine Nutzung des Planungsbereiches durch unterschiedliche Fledermausarten, die durch verschiedene potenziell zu erwartende Auswirkungen beeinträchtigt werden können. Insofern werden einige

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als unverzichtbar angesehen, um einem möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen entgegen zu wirken.

Europäische Vogelarten

Potenziell relevante Strukturen finden sich im Plangebiet sowie angrenzenden Bereichen v.a. im Umfeld von Gehölzbeständen, wobei auch Einzelgehölze wie die Sträucher am Graben oder am Weidehang von Bedeutung als z.B. Sitzwarte und damit wichtiger Revierbestandteil sein können. Auch die Weiderasen können aufgrund der weidebedingt vorhandenen Kleinstrukturen (offene Bodenstellen usw.) bspw. als Nahrungs- und Jagdhabitat Bedeutung haben.

Erhebungen erfolgten im Bereich des Planungsgebiets mit einem ergänzenden Puffer von ca. 100-200 m.

Durch die Strukturarmut innerhalb des Geltungsbereiches (vorwiegend intensiv genutztes Grünland) konnten im Geltungsbereich brütende Vogelarten nur im Bereich der Baumreihe beobachtet werden. Dabei handelte es sich aber um verbreitete und häufige Arten wie Kohlmeise, Blaumeise und Elster. Typische Vertreter von offenen Agrarflächen wie die Feldlerche und Schafstelze konnten nicht beobachtet werden und sind aufgrund des vorhandenen Lebensraums auch nicht zu erwarten. Im Umfeld des Geltungsbereiches konnten Reviere von Vogelarten vor allem in den Gehölzen im Nordwesten und in den angrenzenden Siedlungsbereichen mit Gärten beobachtet werden. Dabei handelt es sich ebenfalls um häufig verbreitete Allerweltsarten.

Aufgrund des Fehlens entsprechender Vogelarten im Bereich der Grünlandflächen sind keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von europäischen Vogelarten des Offenlands zu erwarten. Für Vogelarten, die im Bereich des Geltungsbereiches Nahrung suchen, wird ein Teil des für die Nahrungssuche zur Verfügung stehenden Lebensraums verloren gehen. Beeinträchtigungen können jedoch durch eine extensive Nutzung bzw. Pflege der vorgesehenen Grünflächen vermieden werden. Für weitere im Umfeld des Geltungsbereiches brütende Vogelarten sind keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Ein mögliches Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist für Europäische Vogelarten derzeit nicht absehbar bzw. kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Fazit der saP

Um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel zu vermeiden, ist die Durchführung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Bei sachgerechter Umsetzung der jeweils erforderlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahme kann nach aktuellem Kenntnisstand

davon ausgegangen werden, dass es vorhabenbedingt nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen kommen wird.

Auswirkungen

Arten und Biotop sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Durch das geplante Vorhaben gehen die intensiv genutzten Grünlandflächen und der Weiderasen im Plangebiet verloren. Aufgrund der Auswirkungen durch bestehende Bebauungen östlich sowie durch den Landwirtschaftsweg, der zwischen dem Gebiet durchläuft und die anthropogene Nutzung der Flächen ist der Vorhabenbereich bereits vorbelastet.

Baubedingt kommt es im Rahmen der Baumaßnahmen zu temporären Störungen durch den Baubetrieb infolge von Lärm, Licht, Bewegung, Erschütterung, Schadstoffausstoß und Staub. Der Fahrverkehr von und zur Baustelle ist temporär erhöht. Es kommt außerdem zu Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Geräte als Baustelleinrichtungs- und Materiallagerflächen.

Anlagebedingt kommt es durch das Neue Sportgelände zu dauerhafter Flächenversiegelung und daraus resultierendem Lebensraumverlust durch die Sportanlagen, den Parkplatz und die Zufahrt.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind Lärm, erhöhter Fahrverkehr und Beleuchtung.

Bewertung

Bei sachgerechter Umsetzung der jeweils erforderlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (vgl. hierzu Kapitel 5.1) bezüglich der betroffenen Artengruppen kann nach aktuellem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass es vorhabenbedingt nicht zum Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG kommen wird.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind mit **mittel** zu bewerten.

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen. Weiterhin ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.

Im Planungsgebiet handelt es sich bei der Nutzungsfunktion um **landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen**. Der im Untersuchungsraum vorkommende Bodentyp wird gemäß der Bodenkarte von Bayern als fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) charakterisiert. **Laut der Moorbodenkarte des UmweltAtlas (1:25.000) handelt es sich bei einem Teil des Vorhabenbereiches vorherrschend um Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert. Gleye und Anmoorgleye sind semiterrestrische Böden, welche ständig oder periodisch von Grundwasser beeinflusst sind.**

Nach dem Baugrundgutachten des Büros Geo-Consult Allgäu GmbH liegt für das Vorhabengebiet folgende Schichtbeschreibung vor:

Unter einer 0,2 m mächtigen Mutterbodenauflage wurden die natürlichen Deckschichten (Decklehme) erkundet. Die Schichten wurden bei den Schürfen als +/- kiesiger, sandiger Schluff sowie als schluffiger, sandiger Kies mit einer überwiegend weichen Konsistenz angesprochen.

Die Deckschichten sind bei der weichen Konsistenz gering tragfähig und damit stark kompressibel, stark wasser- und frostempfindlich sowie gering wasserdurchlässig.

Unter den oberflächennahen Deckschichten wurden Moräneablagerungen in Ausbildung als +/- kiesiger, +/- sandiger Schluff; als +/- schluffiger, sandiger Kies sowie als +/- schluffiger Sand erkundet. Die Schichten wurden mit einer steifen Konsistenz sowie mit einer lockeren bis mitteldichten Lagerung angesprochen.

Die Moräneflächen sind mittel tragfähig und damit mittel kompressibel. Die Schichten sind mittel bis stark wasser- und frostempfindlich sowie gering wasserdurchlässig.

Der tiefere Untergrund wird von den Felsschichten der Unteren Meeresmolasse (Ton-Mergel-Schichten) gebildet.

Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Im Zuge der Bauleitplanung wird eine Sportanlage mit einer Grundfläche von maximal 31.735 m² vorgesehen.

Baubedingt kommt es zu temporärer Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Geräte als Baustelleneinrichtungs- und Materiallagerflächen. Durch die Baumaßnahmen und Geländemodellierungen kommt es zu Bodeneingriffen in Form von Verdichtung, Versiegelung sowie Bodenumlagerung und –vermischung. Das natürliche Bodengefüge geht im Vorhabenbereich verloren.

Anlagebedingt kommt es zu großflächigen Bodenverdichtungen und –versiegelungen im Vorhabenbereich. Der Boden geht damit als Lebensraum für Tiere, als Standort für Pflanzen, als Filter für Niederschlagswasser, als Wasserspeicher und als Versickerungsfläche verloren.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bewertung

Eine Orientierung der Höhe der geplanten Gebäude an das Bestandsgelände wird angestrebt, um so geringe Bodenbewegungen wie möglich zu erfordern.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Fläche sind mit **hoch** zu bewerten.

3.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Das Planungsgebiet ist unversiegelt. Der Untersuchungsraum weist keine Oberflächengewässer auf. Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an. Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Nach dem Baugrundgutachten des Büros Geo-Consult Allgäu GmbH liegen für das Vorhabengebiet folgende Hydrologische Verhältnisse vor:

Das Gelände liegt in einer leichten Geländemulde, die nach Nordosten entwässert. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel wurde nicht erkundet und ist auch bei der topographischen Lage des Geländes nicht zu erwarten.

Es ist grundsätzlich nicht mit Hang- bzw. Schichtwasser zu rechnen. Die Schichtwässer treten dann vor allem an der Grenze der Deckschichten zur Moräne auf, bzw. innerhalb stärker kiesiger und sandiger Schichten in der Moräne. Aufgrund des insgesamt hohen Schluffanteils ist mit einem insgesamt geringen Wasserandrang zu rechnen. Innerhalb der nicht bindigen Moräneschichten wurden teilweise Schichtwasserzutritte erkundet.

Die Versickerungsfähigkeit im Vorhabengebiet ist gering.

Die Wässer innerhalb der anstehenden Schichten sind nach allgemeiner Erfahrung als nicht betonangreifend nach DIN 4030 einzustufen.

Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Bodeneingriffen. Bodeneingriffe erhöhen das Risiko eines direkten Eintrags von Stoffen in das Grundwasser, besonders während der Bauphase. Bei ordnungsgemäßigem Baustellenbetrieb ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch Verschmutzung des Grundwassers zu rechnen.

Anlagebedingt kommt es durch die neu geplante Sportanlage zu großflächiger Versiegelung im Vorhabensbereich. Niederschlagswasser kann nicht mehr ordnungsgemäßig versickern oder im Boden gespeichert werden. Die Sportplatzflächen sind zu drainieren und das anfallende Niederschlagswasser zu drosseln und abzuleiten. Die Grundwasserneubildungsrate im Vorhabensbereich wird vermindert.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Sportplatzflächen sind zu drainieren und das anfallende Niederschlagswasser zu drosseln. Die konkrete Niederschlagsentwässerungsplanung des Sportzentrums soll gemeinsam im Zuge mit der Verlängerung des Wasserrechtsverfahrens für das Baugebiet „Egg“ erfolgen. Es ist vorgesehen, das gesammelte unverschmutzte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der Bauflächen über einen Rückhalt in das Grundwasser oder gedrosselt in den Vorfluter, nordwestlich des Planungsgebietes, abzuleiten. Im Zuge der Niederschlagsentwässerungsplanung sollen auch Hochwasserereignisse berücksichtigt werden. Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über einen neuen Schmutzwasserkanal in Richtung Südosten.

Bewertung

Durch die Verbeiterung des nordwestlich gelegenen Vorfluters soll einer Verschärfung des Oberflächenabflusses im Vorhabengebiet entgegengewirkt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind mit **mittel** zu bewerten.

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Das Plangebiet stellt sich als Freilandbereich im Übergang von besiedeltem Gebiet und Offenland dar. Es liegt an einem nach Südost geneigten Hang. Die über den Grünlandflächen entstehende Kaltluft fließt hangabwärts ab. Für den Frischluftaustausch der Siedlungen und für die lufthygienische Situation in Steingaden hat das Planungsgebiet damit keine Bedeutung.

Größere, zusammenhängende Waldflächen, welche als Frischluftproduzenten fungieren, finden sich östlich der Gemeinde Steingaden.

Auswirkungen

Baubedingt kommt es durch die Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtung zu Flächeninanspruchnahme und Staubemissionen. Durch die Baumaschinen und den Baustellenverkehr erhöht sich temporär der Schadstoffausstoß.

Anlagebedingt kommt es zu großflächigen Bodenverdichtungen und –versiegelungen im Vorhabenbereich. Durch die Versiegelung und Befestigung der Flächen verliert das Gelände als Kaltluftentstehungsgebiet an Bedeutung. Die neuen Gebäude werden möglicherweise ein Abflusshindernis für Luftströme darstellen.

Betriebsbedingt kommt es durch erhöhten Fahrverkehr temporär zu erhöhtem Schadstoffausstoß.

Durch entsprechende landschaftspflegerische Gestaltung der geplanten Grünflächen können die Auswirkungen gemindert werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft sind mit **mittel** zu bewerten.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Baugebiet selbst ist durch eine bäuerliche Struktur im Rahmen von landwirtschaftlich genutztem Grünland geprägt. Um den Geltungsbereich herum befinden sich weitere Grünlandflächen. Das Plangebiet liegt in einer hügeligen Landschaft, mit Blick auf das Ammergebirge. Auf der Fläche selbst fehlen gliedernde Elemente wie Bäume und Hecken. Das Plangebiet ist von der Siedlung im Norden, Osten und Süden ersichtlich.

Auswirkungen

Baubedingt kommt es durch die Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtung zu Flächeninanspruchnahme. Es werden Geländemodellierungen durchgeführt und das Plangebiet wird teilweise eingeebnet. Die Grünlandflächen gehen dauerhaft verloren.

Anlagebedingt kommt es zu großflächigen Bodenverdichtungen und –versiegelungen im Vorhabenbereich. Es werden Ballfangzäune und Gebäude errichtet, die das Landschaftsbild zerteilen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Als Minimierungsmaßnahmen werden umfassende, landschaftsangepasste Pflanzungen vorgesehen, welche den Einblick auf die Sportanlage verringern. Eine Orientierung der Höhe der geplanten Gebäude an das Bestandsgelände wird angestrebt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so weit möglich zu reduzieren. Lichtmasten werden in ihrer Höhe begrenzt.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit **hoch** zu bewerten.

3.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die nächstgelegene Siedlung zum Plangebiet befindet sich in ca. 130 m Entfernung im Osten. Etwa 100 m westlich des Vorhabenbereiches befindet sich ein Gehöft. Es verläuft ein landwirtschaftlicher Weg mittig durch das Plangebiet. Grundsätzlich hat der Vorhabenbereich eine Naherholungsfunktion, ausgewiesene Wanderwege gibt es im Vorhabenbereich und seiner unmittelbaren Umgebung jedoch nicht. Lärm- und Schadstoffemissionen gehen derzeit nur in geringem Maß von den Wohnstraßen und der südlich verlaufenden Staatsstraße St 2059 aus.

Auswirkungen

Baubedingt kommt es im Rahmen der Baumaßnahmen zu temporären Störungen durch den Baubetrieb infolge von Lärm, Licht, Bewegung, Erschütterung, Schadstoffausstoß und Staub. Der Fahrverkehr von und zur Baustelle ist temporär erhöht. Es kommt außerdem zu Flächeninanspruchnahme durch die Baustelleinrichtung.

Anlagebedingt kommt es zu großflächigen Bodenverdichtungen und –versiegelungen im Vorhabenbereich, es geht offene Landschaft verloren, welche grundsätzlich eine Bedeutung für die Naherholung hat. Es werden Ballfangzäune und Gebäude errichtet, die das Landschaftsbild zerteilen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind Lärm, erhöhter Fahrverkehr sowie Schadstoffemissionen und Lichtverschmutzung durch Beleuchtung.

Gemäß Schalltechnischer Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster (vom 9.11.2022), werden die zutreffenden Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die Lärmimmissionen durch die Sportnutzungen eingehalten. Daher sind keine gesonderten Lärmschutzminimierungsmaßnahmen zu ergreifen. Dennoch tragen die geplanten Eingrünungsmaßnahmen ebenfalls geringfügig zu einer Minimierung der Lärmimmissionen bei.

Zur Reduzierung der Lichtverschmutzung durch Beleuchtung sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (vgl. hierzu .Kapitel 5.1; V5).

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschen sind mit **gering** zu bewerten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler. Auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gem. Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen. In einer Entfernung von ca. 290 m östlich vom Vorhabenbereich befindet sich das Denkmal Fohlenhof (D-1-90-154-8).

Auswirkungen

Da keine Boden- oder Baudenkmäler im Plangebiet vorhanden sind ist von keiner Auswirkung auszugehen. Durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen wird die Sichtbeziehung zum Fohlenhof verringert.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit **gering** zu bewerten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Tabelle 1: Wechselwirkungen

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standortseigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes, Anthropogene Vorbelastung von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderung)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden Wasserhaushalt), Anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik), Anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima/Luft	Abhängigkeit von der abiotischen Lebensraumausstattung, Anthropogene Vorbelastungen im Umfeld
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes/ Überformung

4. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Fall, dass die Planung nicht umgesetzt wird, wird die Fläche **aller Wahrscheinlichkeit nach weiter als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt**. Das Schutzgut Boden wäre nicht durch Eingriffe während der Bauzeit betroffen. Das bisherige Landschaftsbild bliebe bestehen. **Somit sind Änderungen im Umweltzustand nicht zu erwarten.**

5. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das geplante Vorhaben wurde daher bezüglich der möglichen Minimierungsmaßnahmen überprüft.

5.1 Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume

Folgende Maßnahmen werden zur Entwicklung der Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 vorgesehen:

- **Gestaltung der Fläche A1:**

60% der Fläche ist als Gehölzbestand (min. 3 reihige Hecke mit 6 m Breite, alle 10 m Baum II. Wuchsordnung als Überhälter) zu bepflanzen.

40% der Fläche ist als artenreicher Krautsaum zu entwickeln:

- **3-5 Jahre Aushagerung der Flächen durch regelmäßige Mahd (ca. 3x pro Jahr).**

- **Nach erfolgter Aushagerung ist die Vegetationsnarbe aufzureißen und kräuterreiches, autochthones Saatgut zur Entwicklung eines Hochstaudensaumes anzusäen.**

- **Der Saum soll abschnittsweise gemäht werden, sodass ca. 30% als einjährige Brache erhalten bleiben.**

- **Die Pflege der Ausgleichsflächen ist dauerhaft zu erhalten.**

- **Gestaltung der Flächen A2 und A4:**

Schaffung von artenreichem, blütenreichem Extensivgrünland durch:

- **3-5 Jahre Aushagerung durch regelmäßige Mahd (ca. 3x pro Jahr) mit Mähgutabtragung**

- Nach erfolgter Aushagerung ist die Vegetationsnarbe aufzureißen und kräuterreiches, autochthones Saatgut zur Entwicklung einer artenreichen Extensivgrünlandfläche anzusäen.
- Anschließend extensive Pflege (maximal 2x pro Jahr) mit Mähgutabtragung
- Keine Düngung
- Beseitigung von unerwünschtem Neophytenaufwuchs
- Die Pflege der Ausgleichsflächen ist dauerhaft zu erhalten.

- Gestaltung der Fläche A3:

Angrenzend an den Sportplatz ist ein 6 m breiter Gehölzbestand (min. 3 reihige Hecke mit 6 m Breite, alle 10 m Baum II. Wuchsordnung als Überhälter) zu pflanzen.

Die Pflege der Ausgleichsflächen ist dauerhaft zu erhalten.

Folgende Maßnahmen werden zur Entwicklung der öffentlichen Grünflächen vorgesehen:

- Gestaltung der öffentlichen Grünflächen (Randeingrünung)

Pflanzung einer ein- bis dreireihigen Hecke (in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Flächenbreite), Bäume (Heister, Hochstämme) können punktuell ergänzt werden.

- Gestaltung Pufferbereich zu amtlich kartiertem Biotop (Graben)

Die Fläche ist zu 50% als Uferstaudensaum / Krautsaum und zu 50% als Weiden-Erlen-Gebüsch anzulegen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

- V1 – Bauzeitenregelung

Zur Verhinderung von Beeinträchtigungen von brütenden Vögeln durch die Baufeldfreimachung ist jegliche Bauvorbereitung außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG durchzuführen (1.10. – 28./29.02.).

- V2 – Vermeidung von Vogelfallen

Bei der Planung der Gebäude sind „gläserne Vogelfallen“, die häufig zu tödlichen Kollisionen führen, zu vermeiden, d. h. es sollte ausschließlich reflexionsarmes Glas verwendet werden. Weiterhin sollten keine gefährlichen Durchsichtssituationen entstehen.

- V3 – Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Verwendung energiesparender Natriumdampf-Niederlampen oder UV-armer LED-Technik und möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe im Vorhabenbereich.

- V4 – Erhalt der Gehölze entlang der Straße

Die Straßenbäume im Bereich der „Lechbrucker Straße“ sind vollumfänglich zu erhalten.

- V5 – Reduzierung der vorhabenbedingten Beleuchtung auf ein Minimum durch:

- Sinnvolle und maßvolle Positionierung der Beleuchtung (Beleuchtungsrichtung nur nach innen / unten)

- Abschirmung der Leuchtkörper sowohl seitlich als auch nach oben

- Sinnvolles und zeitgemäßes Lichtmanagement durch zeitliche Begrenzung der Beleuchtung (Abschaltung der Beleuchtung während der Nacht)

- Maßnahmen zum Beleuchtungsmanagement gelten für das gesamte Planungsgebiet (Sportanlagen, zuführende Wege, Parkplätze, Umkleiden und weitere Einrichtungen)

- V6 – Zaundurchlass für Kleintiere

Die Unterkante der Zäune ist möglichst für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Es sollte ein Mindestabstand von 10 cm zwischen Zaununterkante und Bodenoberkante eingehalten werden. Über die Geländeoberkante reichende Zaunsockel sind nicht zulässig.

5.2 Maßnahmen für das Schutzgut Boden und Fläche

- Begrenzung der Versiegelung auf das zwingend notwendige Maß; Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge

5.3 Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Errichtung eines neuen Schmutzwasserkanals zur Entwässerung
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge

5.4 Maßnahmen für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Mensch

- Orientierung der Höhe der geplanten Gebäude an das Bestandsgelände
- Landschaftsangepasste Neupflanzung von Gehölzen in den Grünflächen und als Randeingrünung
- Anlage artenreicher, extensiver Grünlandflächen

6. Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bilanzierung Eingriff / Ausgleich

Auch nach Umsetzung vorgenannter Vermeidungsmaßnahmen verbleiben unvermeidbare nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die ausgeglichen oder ersetzt werden müssen. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind dies „Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“.

Gemäß diesem Leitsatz sind alle sich durch die Planung auf Natur und Landschaft ergebenden erheblichen und nicht vermeidbaren Eingriffswirkungen darzustellen und zu bilanzieren. Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“(2021).

Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

Kompensationsbedarf = Basisfläche x Wertpunkte x Kompensationsfaktor (GRZ)

Bedarf an Grund und Boden

Im Folgenden wird der Bedarf an Grund und Boden tabellarisch dargestellt:

Bestand:

Geltungsbereich	ca. 52.216 m ²	100 %
Grünlandfläche (Wirtschaftswiesen)	ca. 51.198 m ²	98 %
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1.018 m ²	2 %

Planung:

Geltungsbereich	ca. 52.216 m ²	100 %
Sportanlage	ca. 31.735 m ²	61%
Verkehrsflächen	ca. 6.946 m ²	13 %
Grünflächen	ca. 13.226 m ²	25 %
Flächen für die Wasserwirtschaft	ca. 308 m ²	1 %

In der nachfolgenden Tabelle ist die Berechnung des Ausgleichsbedarfs dargestellt.

Tabelle 2: Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsbedarf					
Bestand	Planung				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Planung	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (in WP)
Grünland (G11) in Form einer artenarmen Fettwiese (49.468 m ²) und Fettweide (1.730 m ²)	31.735	3	Sportanlage (Annahme Sondergebiet (SO1) mit einer GRZ von 0,6)	0,6	57.123
	13.226	3	Grünflächen	0	0
	5.928	3	Verkehrsfläche	1	17.784
	308	3	Flächen für die Wasserwirtschaft	0	0
Landwirtschaftlicher Weg (V31)	1.018	0	Verkehrsfläche	1	0
Summe Ausgleichsbedarf	52.216	1	1	1	74.907 WP

Gemäß der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (Beckmann, Stand 14.02.2024) wurde die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche als artenarme Fettwiese und in kleinflächigem Bereich als artenarme Fettweide angesprochen. Gemäß Biotopwertliste der BayKompV erfolgt die Zuordnung zu G11 – Intensivgrünland mit 3 Wertpunkten.

Für das geplante Sportgelände mit einer Größe von 31.735 m² wird eine GRZ von 0,6 (Sondergebiet) angenommen. Für diesen Bereich ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 57.123 WP. Auf einer Fläche von 13.226 m² ist die Anlage öffentlicher Grünflächen (3.364 m²) sowie Maßnahmenflächen (A1, A2, A3 und A4) für Natur und Landschaft auf einer Größe von 9.862 m² geplant. Für die öffentlichen Grünflächen innerhalb des Sportgeländes ergibt sich kein Ausgleichsbedarf. Auf einer Fläche von 9.862 m² werden Maßnahmen zur Aufwertung umgesetzt, die Berechnung der Aufwertung wird in nachfolgender Tabelle 3 dargestellt.

Die geplanten Verkehrsflächen belaufen sich auf eine Größe von insgesamt 6.946 m². Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Landwirtschaftlicher Weg (V31) mit einer Größe von 1.018 m², welcher vollumfänglich durch Verkehrsfläche in der

Planung ersetzt wird, sodass sich für diese Fläche kein Ausgleichsbedarf ergibt. Somit beläuft sich der Ausgleichsbedarf für die neu geplanten Verkehrsflächen (5.928 m²) auf 17.784 WP.

Insgesamt beläuft sich der Ausgleichsbedarf somit auf **74.907 WP**.

6.2 Interne Ausgleichsflächen

Auf den internen Flächen A1, A2, A3 und A4 soll der Ausgleichsbedarf erbracht werden.

Der Ausgleichsumfang errechnet sich wie folgt:

Ausgleichsumfang = Fläche x Prognosezustand - Ausgangszustand

Tabelle 3: Berechnung des Ausgleichsumfangs

Ausgleichsumfang									
Ausgangszustand nach BNT-Liste				Prognosezustand nach BNT-Liste				Ausgleichsmaßnahme	
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
G11	Intensivgrünland	3	1.993	B213	Gehölzbestände (A1)	11 (12-1)	1.993	8	15.944
G11	Intensivgrünland	3	535	B213	Gehölzbestände (A3)	11 (12-1)	535	8	4.280
G11	Intensivgrünland	3	1.328	K132	Artenreicher Krautsaum (A1)	8	1.328	5	6.640
G11	Intensivgrünland	3	2.135	G214	Artenreiches Extensivgrünland (A2)	11 (12-1)	2.135	8	17.083

Ausgleichsumfang									
Ausgangszustand nach BNT-Liste				Prognosezustand nach BNT-Liste				Ausgleichsmaßnahme	
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
G11	Intensivgrünland	3	3.870	G214	Artenreiches Extensivgrünland (A4)	11 (12-1)	3.870	8	30.960
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									74.907

Durch die internen Ausgleichsflächen kann ein Ausgleich von insgesamt **74.907 WP** erbracht werden, womit der Eingriff von **74.907 WP** vollumfänglich ausgeglichen werden kann.

7. Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargestellt.

Die Zusammenführung und Verlegung des Sportgeländes Steingaden ist ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Steingaden und dies kann aus Sicht der Gemeinde am sinnvollsten auf der vorliegenden Fläche umgesetzt werden (vgl. nachfolgendes Kapitel).

8. Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurde vom Büro Kern Architekten, Stand 2015, eine Standortanalyse zu Sportanlagen (siehe Anlage) in Steingaden durchgeführt. Die untersuchten Gebiete sind dem Gutachten zu entnehmen.

Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass sich nach Abwägung aller ökologischer und städtebaulich- / ortsplanerischer Aspekte, die Fläche westlich des Fohlenhofes als bestmöglicher Standort für eine zukünftige Sportanlage präsentiert. Als Hauptargument stellt sich die dadurch einhergehende Intensivierung der Nutzungsvielfalt im Zentrum bzw. Kernbereich von Steingaden dar. So würden in diesem räumlich kompakten Raum die Grundschule, der Kindergarten, südlich die Mittelschule, der Sportverein, die Verwaltung bzw. das Rathaus und die potenzielle Fläche für Veranstaltungen gebündelt verortet sein. Eine gute Anbindung an angrenzende Quartiere überzeugen zusätzlich. Die detaillierte Untersuchung der Standortanalyse ist als Anlage beigefügt.

Da die in der Standortanalyse favorisierte Fläche eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht konzentriert sich die vorliegende Planung auf die weiter westlich gelegenen Flächen des Flurstücks 1040.

9. Monitoring für die erheblichen Auswirkungen

Die plankonforme Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen unterliegt der Überwachung durch die Gemeinde Steingaden bzw. das Landratsamt Weilheim-Schongau.

Nach § 4c BauGB ist eine Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitpläne eintreten, erforderlich. Das Monitoring erfasst unvorhergesehene nachhaltige Auswirkungen frühzeitig, damit rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können. Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§ 4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben. Ein Monitoring ist darauf ausgerichtet, dass die Wertigkeit eines neu geschaffenen Biotops erreicht wird.

Hier sind folgende Monitoring-Maßnahmen zu ergreifen:

- Gehölzpflanzungen: Die Anwuchspflege und der Gehölzausfall sind jährlich im Frühherbst zu kontrollieren, die ausgefallenen Gehölze spätestens im darauffolgenden Frühjahr zu ersetzen.
- Die Pflege der Ausgleichsflächen ist dauerhaft zu erhalten

10. Methodisches Vorgehen

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ in Anlehnung an den Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Verwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- BayernAtlas 2023
- UmweltAtlas Bayern 2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Gemeinde Steingaden – Neues Sportgelände – naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 14.02.2024, Büro für Landschaftsökologie Armin Beckmann, Hohenpeißenberg.

11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Steingaden plant auf Teilflächen des Grundstücks Fl. Nr. 1040, Gemarkung Urspring, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 10 BauGB.

Mit der Aufstellung beabsichtigt die Gemeinde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Sportgeländes zu schaffen. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sollen die geordnete Entwicklung und Erstellung der Sportplatzfläche, der erforderlichen Einrichtungen sowie die Erschließung dieser sicherstellen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes und liegt in einer Entfernung von ca. 130 m zur nächsten Bebauung im Osten bzw. Norden und zum nächstgelegenen Gehöft im Westen des Vorhabengebietes ca. 100 m. Die Fläche wird aktuell nahezu vollständig landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt und wird von einem Wirtschaftsweg durchschnitten. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 5,2 ha.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zusammengefasst.

Tabelle 4: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Bewertung der Auswirkung
Arten und Lebensräume	mittel
Boden und Fläche	hoch
Wasser	mittel
Klima / Luft	mittel
Landschaftsbild	hoch
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild zu minimieren sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Für den geplanten Eingriff ist ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **74.907 WP** erforderlich. Durch umfassende Maßnahmen auf den internen Flächen A1, A2, A3 und A4 kann ein Ausgleichsumfang von insgesamt **74.907 WP** erbracht werden.

Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben können somit vollumfänglich ausgeglichen werden.

12. Referenzliste

12.1 Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176)
- Bayrisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), der in der Bayrischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251)
- Bayrisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 1.06.2023

12.2 Gutachten

- Neubau Sportplatz, Gemeinde Steingaden, Baugrundgutachten, Geo-Consult Allgäu GmbH, Blaichach, Stand 15.11.2021.
- Gemeinde Steingaden – Neues Sportgelände – naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Stand 14.02.2024, Büro für Landschaftsökologie Armin Beckmann, Hohenpeißenberg.
- Standortanalyse Sportanlage Steingaden, Kern Architekten, Stand 2015.
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neues Sportzentrum Steingaden“ in der Gemeinde Steingaden, Landkreis Weilheim-Schongau, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Gewerbepark 4, 85250 Altomünster, Stand 09.11.2022.

12.3 Weitere Quellen

- BayernAtlas: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas
- Karte der Bodendenkmäler Bayern (Bayern Viewer Denkmal, BLfD)
- UmweltAtlas: www.umweltatlas.bayern.de
- Regionalplan Oberland (Stand 2020)

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft –Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (2021): Bayrisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.
- FloraWeb: <https://www.floraweb.de/lebensgemeinschaften/vegetationskarte.html>

12.4 Pflanzliste

Sträucher

Mindestpflanzqualität: Verpflanzter Strauch, 4-triebzig, 60-100 cm

Pflanzabstand: 1,0 m x 1,0 m bis 1,5 m x1,5 m

Breite für Heckenpflanzung: Mindestens 4,5 m (min. zweireihig versetzt mit 1,5 m Reihenabstand)

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	1,5-3 / 1-4
<i>Cornus sanguinea ssp. sanguinea</i>	Roter Hartriegel	1-8 / 2-4
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	5-7 / 5-7
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliher Weißdorn	3-5 / 1,8-2,8
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliher Weißdorn	2-5 / 1-3
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	0,5-1 / 0,5-0,8
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	2-6 / 2-4
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	2-7 / 2-4
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	2-5 / 2-4
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	1-3 / 1,5-3
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	3-10 / 4-8
<i>Prunus spinosa ssp. spinosa</i>	Schlehe	1-4 / 2-4
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn	2-8 / 2-4
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	0,6-1 / 0,6-0,1
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose / Kriechende Rose	0,5-2 / 1-2
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	1-2,5 / 2-3
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	0,5-3 / 0,5-2
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	3-13 / 3-5
<i>Salix cinerea ssp. cinerea</i>	Grauweide	3-6 / 3-5
<i>Salix eleagnos ssp. eleagnos</i>	Lavendel-Weide	3-6 (20) / 3-6 (15)
<i>Salix myrsinifolia</i>	Schwarzwerdende Weide	2-5 / 2-5
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	2-10 / 2-6
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	2-10 / 4-8
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	2-7 / 3-5
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	2-4 / 2-4
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger-Schneeball	2-5 / 2-4
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	2-5 / 2-5

Kletterpflanzen

Mindestpflanzqualität: Container, 60-100 cm

Pflanzabstand: 1,5 m bis 2m

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)
<i>Clematis vitalba</i>	Gewöhnliche Waldrebe	0,5-15 / 2-8
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu	0,5-20
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	1-3

Bäume

Mindestpflanzqualität Bäume: Heister ab 6 cm Stammumfang

Pflanzabstände: Mindestens 10-12 m zwischen Bäumen 1. Ordnung sowie min. 5 m Abstand zu Gebäuden, Wegrändern und anderen Gehölzen. Die nach dem Nachbarrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 AG BGB sind zu beachten (i.d.R. 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder 2 m zu anderen Flächen) bzw. mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der betreffenden Grundstücke einvernehmlich abzuklären.

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)	Wuchsordnung
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	30-50 (60) / 3-9	1. Ord.
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	3-20 / 5-12	2. Ord.
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20-30 / 8-15	1. Ord.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	20-30 / 12-20	1. Ord.
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	8-25 / 8-10	1.-2. Ord.
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	8-30 / 6-8	1. Ord.
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	10-30 / 8-12	2. Ord.
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	5-20 / 4-8	2. Ord.
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	25-35 / 10-25	1. Ord.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	20-25 / 15-25	1. Ord.
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte	30-50 (60) / 3-9	1. Ord.
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	10-30 / 5-10	1. Ord.
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	10-30 / 6-10	2. Ord.
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	15-20 / 8-12	2. Ord.
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	3-10 / 4-8	3. Ord.
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	25-35 / 15-25	1. Ord.
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide / Kopfweide	15-20 / 8-15	2. Ord.
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	3-13 / 3-5	3. Ord.
<i>Salix eleagnos ssp. eleagnos</i>	Lavendel-Weide	3-6 (20) / 3-6 (15)	3. Ord.
<i>Salix fragilis s.str.</i>	Bruchweide	5-15 / 5-15	3. Ord.
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	6-12 / 4-8	3. Ord.
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche / Vogelbeere	5-15 / 4-8	3. Ord.
<i>Sorbus torminalis*</i>	Elsbeere*	8-15 / 6-8	2. Ord.
<i>Taxus baccata</i>	Gewöhnliche Eibe	10-20 / 8-15	2. Ord.
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	15-30 / 10-20	1. Ord.
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	20-30 / 15-25	1. Ord.
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	25-35 / 12-20	1. Ord.
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	15-25 / 12-15	1. Ord.
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	25-35 / 12-15	1. Ord.

*nur gebietseigen pflanzbar bei Herkunft aus dem Erhaltungsprogramm *Fünfseenland* und ausschließlich innerhalb des Kulturlandschaftsraumes 53 *Fünfseenland*.