



22.Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 26.06.2025

Projekt: 24011

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Marienstr. 3
83278 Traunstein
Tel. +49/(0)861/98987-0
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Lea Baumer, M. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erforderlichkeit	1
2. Landes- und Regionalplanung	1
3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen	1
3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets	1
4. Bestand und Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen	3
4.1 Planung.....	5
4.1.1 Änderung.....	6
4.1.2 Immissionsschutz	7
4.2 Auswirkungen der Planung	7
4.2.1 Orts- und Landschaftsbild	7
4.2.2 Technische Infrastruktur.....	7
4.2.3 Versickerung von Niederschlagswasser	7
4.3 Alternativen.....	7
5. Umweltbericht.....	7
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	8
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP- Pflicht gem. § 7 UVPG	10
5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	10
5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
5.4.1 Schutzgut Mensch.....	15
5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	19
5.4.3 Schutzgut Fläche	23
5.4.4 Schutzgut Boden	25
5.4.5 Schutzgut Wasser	28
5.4.6 Klima und Lufthygiene.....	30
5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild.....	32
5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
5.4.9 Wechselwirkungen	35
5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	36
5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	37
5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis	37
5.7.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps	38
5.7.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	39
5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	39
5.8 Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	39

5.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	41
5.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	42
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
Literatur- und Quellenverzeichnis		44
Anlagen:		44

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Kreisverband Traunstein des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) stellt fest, dass die Dienstleistungsbedarfe stets steigen. Vom zentralen Standort in Traunstein sind bereits einige Bereiche auf diverse Gelegenheitsstandorte verteilt. Aus diesem Grund wird ein zukunftsfähiger, größerer zentraler Standort gesucht. Diesen Standortvorteil bietet die Gemeinde Siegsdorf als einwohnerstarke Gemeinde und die strategisch günstige Lage an der BAB A 8 und der B306. Westlich des Buchenwaldes und unweit der Autobahnauffahrt „Traunstein / Siegsdorf“ (112), wurde ein möglicher Standort gefunden, auf dem das BRK seinen zusätzlichen Flächenbedarf für Rettungswache, Bereitschaft, Katastrophenschutz, Zentrum für Fort- und Weiterbildung, Kreiswasserwacht, Kreisbereitschaft Kreisjugendrotkreuz und entsprechende Unterkünfte einschließlich notwendiger Stellplätze abbilden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die Fläche im Außenbereich liegt und bisher noch kein Planungsrecht besteht. Das Vorhaben entspricht den planerischen Vorstellungen der Gemeinde und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

2. Landes- und Regionalplanung

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

Siegsdorf ist im Regionalplan für die Planungsregion 18 (RP 18) als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde liegt im Alpengebiet und im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume.

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. (RP 18 B II 1 G).

Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an, so dass das Anbindegebot eingehalten ist.

Gem. Ziel B II 3.1 des RP 18 soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.II.3.1 des Regionalplans. Das Plangebiet liegt nicht in abgesetzter Lage, sondern setzt die bereits vorhandene Siedlungsentwicklung fort. Die Planung basiert auf einer geordneten baulichen Konzeption, die nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.

3. Lage und Größe des Planungsgebiets, Darstellung in Bauleitplänen

3.1 Ortsräumliche Lage und Größe des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Bereich der Autobahnmeisterei und Polizei an der B 306 und hat eine Größe von etwa 1,2 ha.

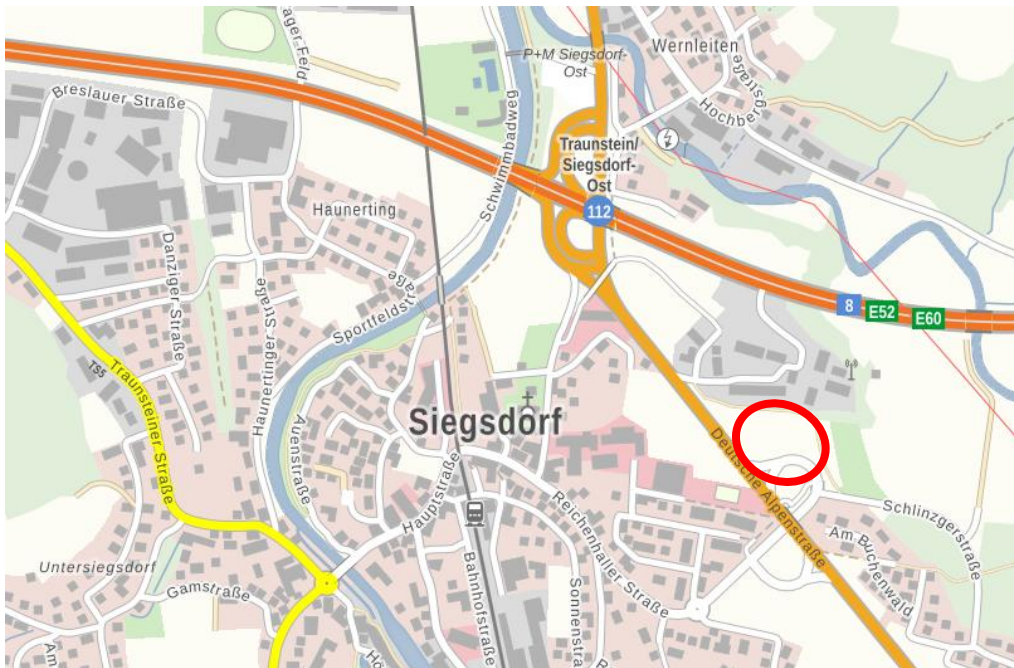


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Er muss daher im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenwald West“ geändert.

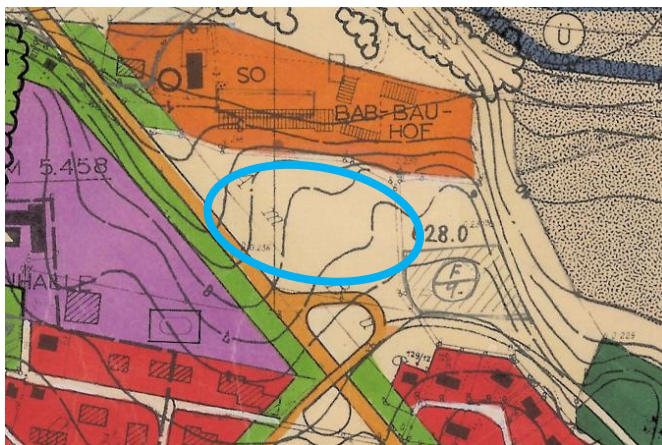


Abb. 2 Auszug aus Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab
Quelle: Gemeinde Siegsdorf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im näheren Umfeld des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Diese Planung wird derzeit nicht weiterverfolgt.

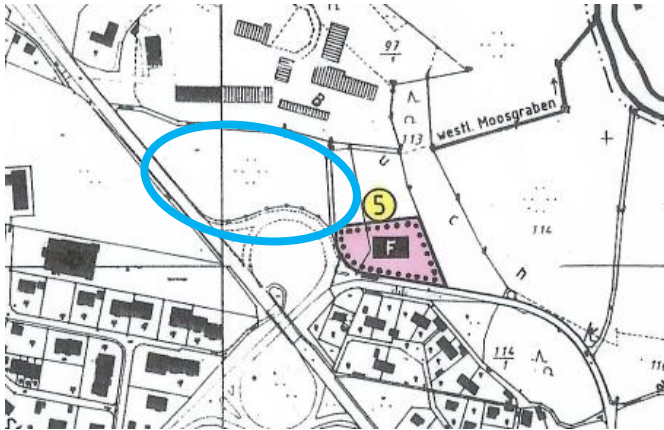


Abb. 3 5. Änderung Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Siegsdorf

Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich bisher nicht vor.

4. Bestand und Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

Für den Erweiterungsbereich liegt bisher kein Bebauungsplan vor.

Der überplante Bereich ist landwirtschaftlich genutzt (siehe folgende Karte Auszug aus dem Luftbild).

Südlich und westlich des Änderungsbereiches grenzt westlich der Bundesstraße Wohnnutzung sowie das Gelände der Schule an, nördlich schließen sich die Autobahnmeisterei und Polizei an. Östlich liegen ein Spielplatz und landwirtschaftliche Flächen.

Im Norden und Osten verläuft ein Fuß- und Radweg.

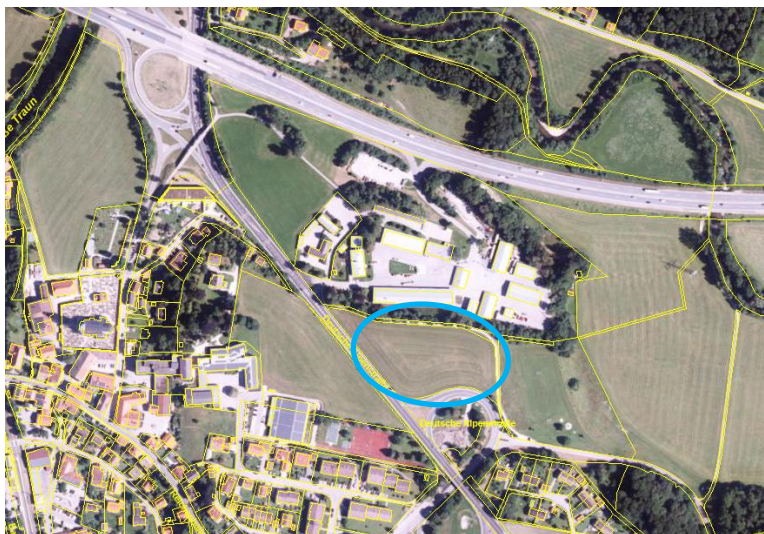


Abb. 4 Luftbild mit Darstellung des Plangebietes (blau umrandet) – Ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas

- D-1-89-145-8: Schmiede

Das Plangebiet liegt weder innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ100 noch in einer Gefahrenfläche HQextrem.

Aus der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU ergibt sich kein Gefährdungspotential für die Fläche

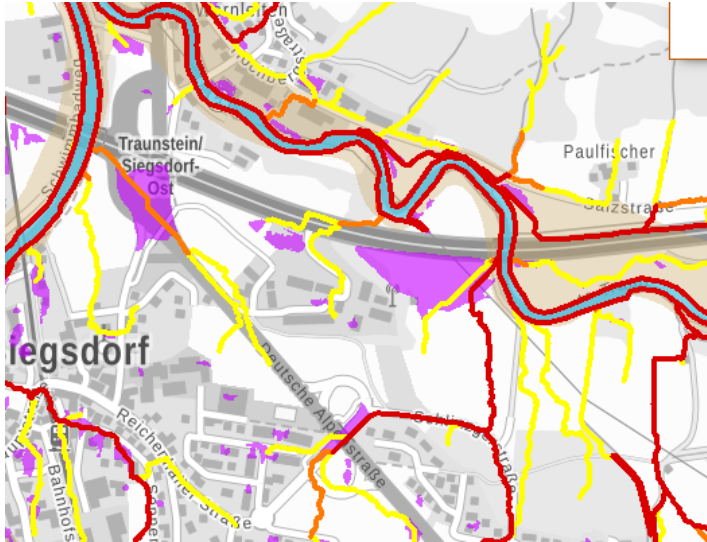


Abb. 7 Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut – ohne Maßstab
Quelle: LfU

Das Gelände steigt im östlichen Bereich an und ist dann wenig bewegt.

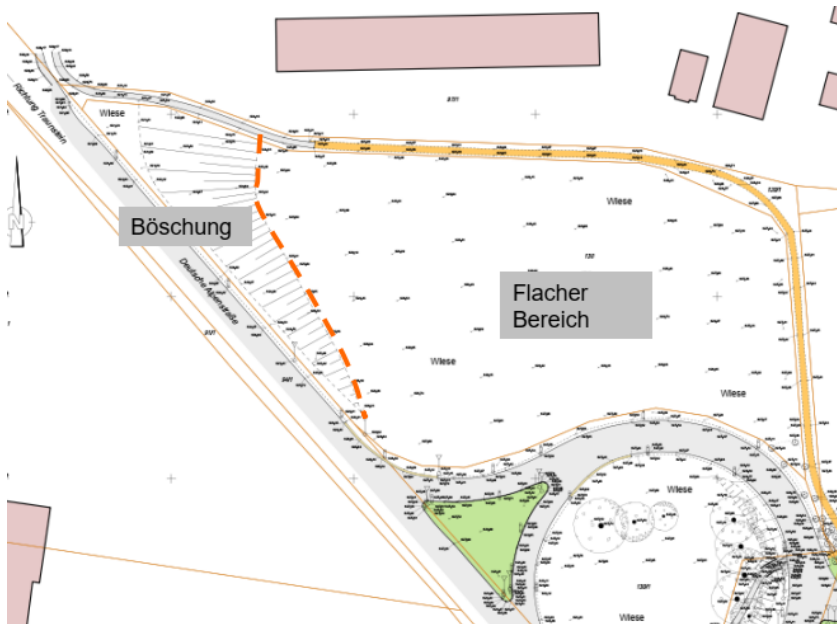


Abb. 8 Geländebeziehungen – ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas/ plg

Im Plangebiet oder dessen näherem Umfeld liegen keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

4.1 Planung

Ausgangspunkt der Überlegungen war die Notwendigkeit einer neuen Rettungswache mit Bereitschaft.

Im Zuge der Planungsüberlegungen wurde ein Konzept entwickelt, das an diesem Standort weitere Nutzungen unterbringt. Aufgrund einer Abfrage wurden Nutzungen priorisiert und eine Gesamtkonzept erstellt, mit dem das BRK seinen zusätzlichen Flächenbedarf für Rettungswache, Bereitschaft, Katastrophenschutz, Zentrum für Fort- und Weiterbildung, Kreiswasserwacht, Kreisbereitschaft Kreisjugendrotkreuz und entsprechende Unterkünfte einschließlich notwendiger Stellplätze abbilden kann. Dieses Konzept soll schrittweise umgesetzt werden, insbesondere die Rettungswache, die Bereitschaft Siegsdorf und das Katastrophenschutzlager bilden den ersten Bauabschnitt.

Die Erschließung erfolgt im Bereich der Einschleifung in die Bundesstraße. Die Lage der Anbindung ist mit dem staatl. Bauamt abgestimmt.

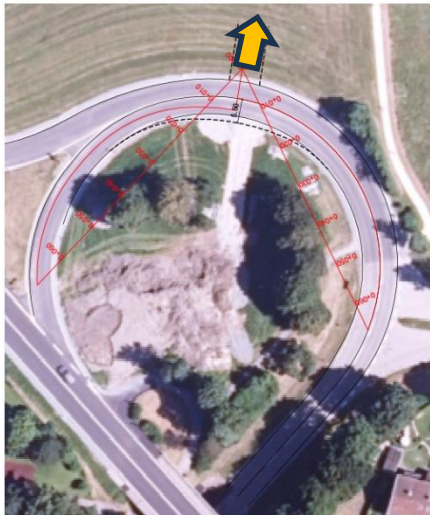


Abb. 9 Luftbild mit Darstellung der Erschließung– ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas/ plg

Das städtebauliche Konzept nimmt die Struktur der langgestreckten Baukörper der Autobahnmeisterei auf. Diese Einzelbaukörper können über Verbindungsbauten (z. B. als Treppenhäuser) aneinandergebaut werden.



Abb. 10 Bebauungskonzept – ohne Maßstab

Quelle: plg

4.1.1 Änderung

Anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird der Änderungsbereich als Sondergebiet Rot-Kreuz-Zentrum dargestellt. Der westliche Bereich der Böschung ist nicht als Baufläche, sondern als Grünfläche dargestellt.

4.1.2 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der aus das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der von dort ausgehenden Emissionen wurde durch ACCON GmbH ein Schallschutzgutachten erstellt. Dieses liegt als Bericht ACB-0724-246101/02/rev01 vom 24.07.2024 vor. Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben schalltechnisch verträglich ist. Im Bebauungsplan sind hierzu nähere Festsetzungen erforderlich.

4.2 Auswirkungen der Planung

4.2.1 Orts- und Landschaftsbild

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Veränderung des Ortsbildes vorbereitet. Die Fläche liegt zwar im planungsrechtlichen Außenbereich, dennoch liegt sie zwischen Autobahnmeisterei, Buchenwaldsiedlung und Schulgelände in einem von Bebauung mitgeprägten Bereich. Die Darstellung der Grünfläche im östlichen Bereich stellt bereits auf der Ebenen des Flächennutzungsplanes ein geeignetes Instrument zur Minimierung des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild dar. Auf der Ebene des Bebauungsplanes können ergänzende konkrete Festsetzungen zur weiteren Minimierung getroffen werden. Eventuell verbleibende Auswirkungen nimmt die Gemeinde in Kauf.

4.2.2 Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das gemeindliche Kanalnetz.

Die Stromversorgung übernehmen die Bayerwerke AG.

Die Müllabfuhr übernimmt der Landkreis Traunstein.

4.2.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse vor Ort versickert werden.

4.3 Alternativen

Eine Alternative ist die Nullvariante, also der Verzicht auf die Änderung des Grundstückes. Bei dieser Variante würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Ziel des BRK ist es, die zentralen Nutzungen, die derzeit auf verschiedene Standorte im Landkreis verteilt sind an einem Standort zusammenzufassen. Durch das BRK wurden dafür im Vorfeld verschiedene Standorte auch außerhalb der Gemeinde Siegsdorf geprüft. Diese Alternativen standen aber entweder bei näherer Prüfung doch nicht zur Verfügung oder waren zu klein für die insgesamt unterzubringenden Nutzungen.

Für die Rettungswache stand der ursprüngliche Standort in Siegsdorf nicht mehr zur Verfügung, auch der derzeitige Standort in Rudhart ist nur als Zwischenlösung befristet genehmigt.

Der nun gewählte zentral gelegene Standort ermöglicht sowohl die Unterbringung der Rettungswache als auch die Unterbringung der zentralen Nutzungen und erfüllt damit die Standortanforderungen bestmöglich.

5. Umweltbericht

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

Der Umweltbericht ist ein selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie). Im Folgenden werden die Belange des

Umweltschutzes beschrieben und bewertet und die erheblichen Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das BRK benötigt einen neuen Standort für eine Rettungswache im Gemeindegebiet Siegsdorf. Der derzeitige Standort in Rudhart ist lediglich als Übergangsstandort genehmigt.

Im Zusammenhang mit dem Standort für die Rettungswache sollen noch weitere Nutzungen, wie die Bereitschaft und ein Katastrophenschutzlager, untergebracht werden, für welche das BRK dringend Flächen benötigt. Der Standort am Buchenwald ist aufgrund seiner zentralen Lage und guten Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sehr gut geeignet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die Fläche im Außenbereich liegt und bisher noch kein Planungsrecht besteht. Das Vorhaben entspricht den planerischen Vorstellungen der Gemeinde und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Landes- und Regionalplanung

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

Siegsdorf ist im Regionalplan für die Planungsregion 18 (RP 18) als Grundzentrum eingestuft. Die Gemeinde liegt im Alpengebiet und im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume.

Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die Innenentwicklung bevorzugt werden und
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. (RP 18 B II 1 G).

Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an den bebauten Bereich an, so dass das Anbindegebot eingehalten ist.

Gem. Ziel B II 3.1 des RP 18 soll eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Die Planung verletzt nicht das Ziel B.II.3.1 des Regionalplans. Das Plangebiet liegt nicht in abgesetzter Lage, sondern setzt die bereits vorhandene Siedlungsentwicklung fort. Die Planung basiert auf einer geordneten baulichen Konzeption, die nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft führt.

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Bereich der Autobahnmeisterei und Polizei an der B 306 und hat eine Größe von etwa 1,2 ha.

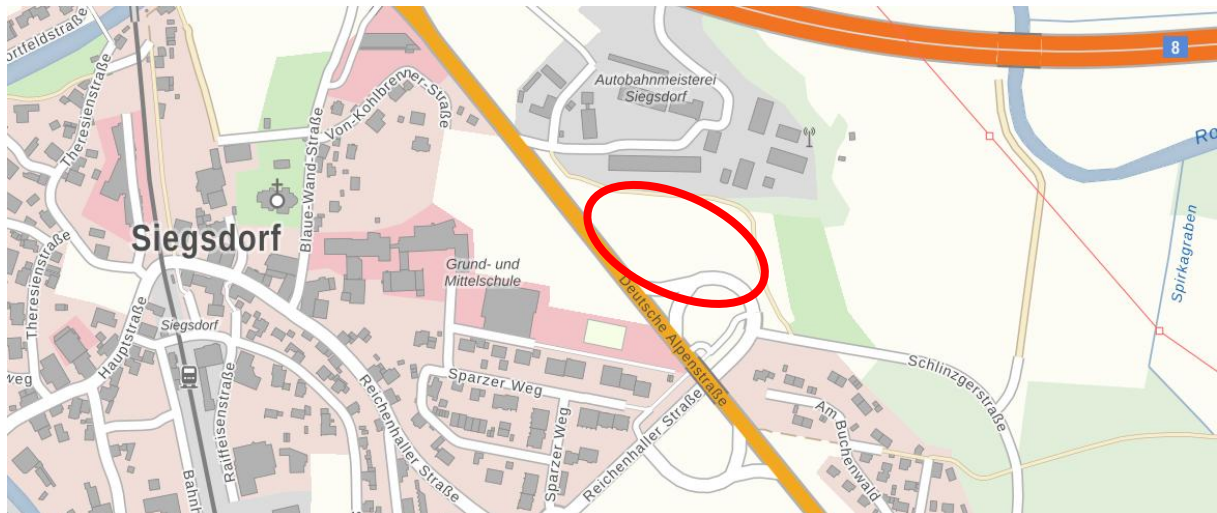


Abb. 11 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Er muss daher im Parallelverfahren geändert.

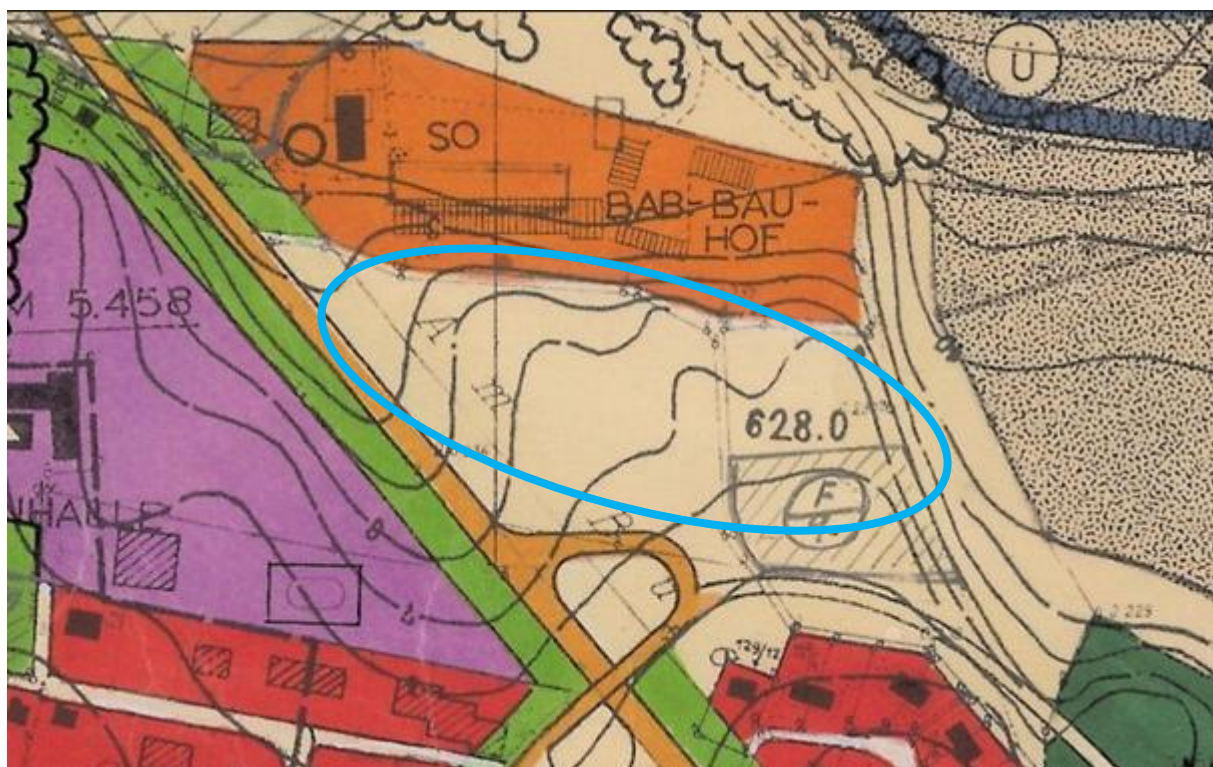


Abb. 12 Auszug aus Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab

Quelle: Gemeinde Siegsdorf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im näheren Umfeld des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Diese Planung wird derzeit nicht weiterverfolgt. Die Fläche soll im Zuge der parallelen Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Rot-Kreuz-Zentrum“ entwickelt werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist wie folgt begrenzt:

Im Norden	Rad- und Fußweg; Bestehende Ortsrandeingrünung der bestehenden Autobahnmeisterei
Im Osten	Rad- und Fußweg mit anschließender Grünfläche im Hangbereich und Fußballplatz
Im Süden	Kreisverkehr mit randlichem Gehölzbestand, im Anschluss Wohnnutzung
Im Westen	Deutsche Alpenstraße mit anschließender Grünfläche, im Anschluss Schule mit Sportgelände

Tab. 1 Vorhandene Nutzungen angrenzend an das Planungsgebiet

Planung

Ausgangspunkt der Überlegungen war die Notwendigkeit einer neuen Rettungswache mit Bereitschaft.

Im Zuge der Planungsüberlegungen wurde ein Konzept entwickelt, das an diesem Standort weitere Nutzungen unterbringt. Aufgrund einer Abfrage wurden Nutzungen priorisiert und eine Gesamtkonzept erstellt. Dies beinhaltet nun neben der Rettungswache auch Nutzungen für den Katastrophenschutz, ein Zentrum für Fort- und Weiterbildung, Flächen für die Kreiswasserwacht, die Kreisbereitschaft, Jugendrotkreuz sowie Unterkünfte für Fort- und Weiterbildung und für Einheiten des Katastrophenschutzes. Dieses Konzept soll schrittweise umgesetzt werden, insbesondere die Rettungswache, die Bereitschaft Siegsdorf und das Katastrophenschutzlager bilden den ersten Bauabschnitt.

Die Erschließung erfolgt im Bereich der Einschleifung in die Bundesstraße. Die Lage der Anbindung ist mit dem staatl. Bauamt abgestimmt.

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

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 wird ausgeführt:

Nr. 18.7.2 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

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

Vorhaben die kumulativ zu berücksichtigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden oder in Planung.

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

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

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

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

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. BImSchV, 18. BImSchV GIRL	– Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, – gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, – Beachtung des Trennungsgrundsatzes.	Immissionen und Emissionen durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr durch Pkw fallen gering aus und bedürfen deshalb keiner Berücksichtigung.
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	– Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, – Innenentwicklung, – Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, – Begrenzung der Versiegelung, – Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, – Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen.	Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet wurden auf Grundlage der geologischen Verhältnisse ermittelt. Empfehlungen und Ergebnisse im Rahmen der Darstellung der geologischen Verhältnisse zur Bebauung und Erschließung des Plangebiets werden auf der Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Altlasten sind nicht bekannt. Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen. Die zusätzliche Flächenversiegelung wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt werden, z. B. durch Mindestvorgaben zur Begrünung, Festsetzung zu Ausführung von Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen etc..
WHG, BauGB	– Grundwasser- und Fließgewässerschutz, – Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, – Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, – Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, – Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das überplante Gebiet liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche. Die allgemeine Grundwassersituation und die hydrogeologischen Verhältnisse im Planungsgebiet wurden ermittelt. Detaillierte Erkenntnisse über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Dachflächen- und Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger luft-hygienischer oder klimatischer Wirkung	Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der Lage und der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine übergeordnete bzw. herausragende Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu. In Waldflächen wird nicht eingegriffen. Die geplante Nutzung vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima bedeutsamer Flächen.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	- Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass ▪ die biologische Vielfalt, ▪ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie ▪ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. - Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. - Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.	Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur / Landschaft sind zu untersuchen und zu bilanzieren. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind zu bestimmen. Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen entsprechend der Relevanzprüfung von Herrn Dr. Rettenmoser, 83457 Bayerisch Gmain (artenschutzrechtliches Gutachten Stand 06.08.2024) von der Planung nicht betroffen. Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird daher verzichtet werden. Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt getroffen. Im Bebauungsplan wird für den Erholungswert von Natur und Landschaft auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude geachtet.
BauGB i.V.m. BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen hierfür bestimmt.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe bestehender Baudenkmäler und zum Teil bestehender Sichtbeziehungen wird darauf hingewiesen, dass die Denkmalschutzbehörde ist bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen. Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen in diesem Fall einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Traunstein zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	Die Gemeinde Siegsdorf ist entsprechend der Strukturkarte (LEP 2018, Anhang 2) als allgemein ländlicher Raum der Region 18 Südostbayern Entsprechend Regionalplan werden keine besonderen Grundsätze und Ziele formuliert. Allgemeine Vorgaben der Regionalplanung: ▪ Flächensparende, organische und ausgewogene Siedlungsentwicklung, ▪ wechselseitige Abstimmung der wohnbaulichen und der gewerblichen Entwicklung, ▪ Sicherung und Entwicklung als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, ▪ Erreichung einer engenverkehrlichen Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung, ▪ Nutzung von Innenentwicklungspotenzial, Vermeidung Zersiedelung der Landschaft, ▪ Erhalt der Funktion von siedlungsgliedernden Freiräumen an und zwischen Siedlungs- und Verkehrsachsen, ▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung	Eine grundsätzliche Alternative ist die Nullvariante, also die weitere Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Dies ist jedoch nicht das planerische Ziel der Gemeinde. Weiterhin bestünde die Möglichkeit einen höheren Verdichtungsgrad in dem Gebiet anzustreben, was jedoch nicht dem bestehenden Ortsbild entsprechen würde. Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene umliegende Bebauung und Straßen geprägt, die äußere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist vorhanden und bietet ausreichend Kapazitäten. Durch eine Entwicklung und langfristige Sicherung von Teilen des Planungsgebiets als Ausgleichsflächen werden Freiflächen gesichert, weiterentwickelt und erhalten. Die grundsätzlichen Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, ▪ Beschränkung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.	
Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Traunstein	Entsprechend dem ABSP Bayern für den Landkreis Traunstein sind folgende Ziele formuliert: - Erhaltung, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten und Saumgesellschaften, insbesondere in den intensiv genutzten Agrarlandschaften, - Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von Kleinstrukturen, vorrangig an erosionsgefährdeten Hängen und Steillagen und in den ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaften, Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für stark bedrohte Pflanzen- und Tierarten.	Grundsätzlich werden artenschutzrechtliche Aspekte und allgemeine Vorgaben des Artenschutzes berücksichtigt. Die Ziele werden durch grünordnerische Festsetzungen aufgegriffen z.B. in Form einer Ortsrandeingrünung.
Flächennutzungsplan FNP	Darstellung des Planungsgebiets als Fläche für die Landwirtschaft.	Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Ziele des Landschaftsplans werden berücksichtigt.

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

5.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

5.4.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm, Licht, Erholung und siedlungsnaher Freiraum.

5.4.1.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Lärm

Das Planungsgebiet wird im Westen durch die Deutsche Alpenstraße begrenzt und liegt südlich der etwa 150 m entfernten Bundesautobahn A 8. Negative Lärmeinwirkungen durch das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße und somit Vorbelastungen des Schutzguts Mensch sind im Umfeld des Vorhabens daher grundsätzlich gegeben.

Entsprechend der Straßenverkehrszählung SVZ 2021 wird die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV (KFZ/24h) für die Deutsche Alpenstraße im überplanten Bereich mit insgesamt 13.561 Fahrzeugen angegeben (Online-Abfrage BAYSIS vom 18.11.2024). Davon entfallen 12.641 Fahrzeuge auf den Leichtverkehr LV (Krad, PKW, Lieferwagen). 920 Fahrzeuge werden dem Schwerverkehr (Busse, LKW > 3,5 t, Lastzüge) zugeordnet.

Eine sachkundige Untersuchung der Lärmimmissionen auf das Plangebiet wurde von Accon GmbH 86926 Greifenwald mit Stand Juli 2024 durchgeführt. Die Immissionswirkungen auf das Plangebiet werden entsprechend des Gutachtens wie folgt beschrieben:

„Das Plangebiet ist durch Geräusche der nahegelegenen Bundesstraße B 306, der nordöstlich gelegenen Autobahn A8 sowie durch umliegende Gewerbebetriebe belastet.

Als maßgeblich sind die Geräuschemissionen der Verkehrsstrecken anzusehen. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts werden in einem Großteil des Planungsgebiets eingehalten. An den Westfassaden der BAI und BAIII werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwerte gemäß der 16. BImSchV von 69 dB(A) tagsüber und 59 dB(A) nachts für ein Gewerbegebiet werden im gesamten Planungsgebiet eingehalten, mit Ausnahme der ersten 12 Meter parallel zur Bundesstraße B 306. Die Verkehrslärmbetrachtung ergibt, dass durch den Straßenverkehrslärm tags Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) und nachts von bis zu 63 dB(A) auftreten.

Hinsichtlich des Gewerbelärms kann die Aussage getroffen werden, dass tags und nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die wertgleichen Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.“ (Accon GmbH, 2024)

Licht

Für alle Lebewesen auf der Erde ist der durch die Rotation des Planeten bedingte natürliche Wechsel zwischen hellem Tag und dunkler Nacht der grundlegendste Rhythmus. Durch den Einfluss von künstlicher Beleuchtung werden diese Lichtverhältnisse, vordringlich in der Nacht, durch den Menschen beeinflusst. Durch künstliche Lichtquellen kann es zu Blendung und einer Aufhellung der Nachtlandschaft kommen, was neben wildlebenden Tierarten und Insekten auch den Menschen beeinträchtigen kann.

Die Helligkeit des Himmels wird mit Hilfe eines „Sky Quality Meters“ gemessen und der Einfachheit halber dann als „SQM-Wert“ bezeichnet. Es gilt die Regel: Je höher der SQM-Wert, desto dunkler der Nachthimmel. Entsprechend Weltatlas der künstlichen Nachthimmelshelligkeit 2021 wird der SQM-Wert für Siegsdorf mit 20,0 beziffert und entspricht somit einem sehr „Kleinstadthimmel“. (Online-Abfrage lightpollutionmap.info vom 18.11.2024).



Abb. 13 Himmelshelligkeit im Gebiet mit Kennzeichnung des Untersuchungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab
Quelle: lightpollutionmap.info -Online © 2022

Die erfasste nächtliche Lichtverschmutzung ist auf die vorhandene Bebauung inkl. Straßenbeleuchtung sowie durch die Scheinwerfer der Kfz zurückzuführen.

Durch die Reflexion von Sonnenlicht an glatten Fassaden oder spiegelnden Gebäudeelementen wie Jalousien, Metallverkleidungen und unter Umständen auch an Fensterflächen treten z.T. tagsüber punktuell geringfügig erhöhte Leuchtdichten auf, welche zu Blendwirkungen führen können. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets ist durch die bestehende Bebauung mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits eine punktuelle Blendwirkung durch Reflexionen vorhanden. Eine Datenaufnahme vor Ort fand nicht statt.

Kunstlicht wurde aufgrund der schädlichen Wirkung auf Menschen und Tiere im Bundesimmissionsschutzgesetz unter bestimmten Bedingungen als schädliche Umweltauswirkung erfasst. Um Verbotstatbestände nach BNatSchG zu vermeiden ist deshalb bei Bauten, von denen Lichtimmissionen ausgehen, grundsätzlich die Wirkung des emittierten Lichts zu prüfen und auf das geringstmögliche Maß abzusenken.

Erholung

Die Gemeinde Siegsdorf wird entsprechend dem Regionalplan Südostoberbayern dem Gebiet für Tourismus und Erholung „Chiemgauer Alpen“ zugesprochen.

Das Planungsgebiet befindet sich nach dem Regionalplan RP 18 Südostoberbayern – Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (2018) nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Nördlich und östlich des Plangebiets verläuft ein örtlicher Wanderweg der Teil des Fernwanderwegnetzes ist. Der „SalzAlpenWeg Traunstein-Zwing“ (Freizeit ID: 23071) bietet Anschluss an umliegende Rad und Wanderwege.

Entlang des Plangebiets liegen nördlich, randlich des bestehenden Gehölzstreifens zwei Bänke mit Blickrichtung Süden (siehe folgende Abbildung).

Östlich etwa 10 m vom Plangebiet entfernt befindet sich ein Fußballplatz, der durch einen schmalen, abfallenden Hang vom Plangebiet getrennt wird.



Abb. 14 Bank randlich des SalzAlpenwegs am nördlichen Rand des Plangebiets und Fußballplatz östlich des Plangebiets

Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr und Immissionen durch die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens gegeben.

5.4.1.2 Baubedingte Auswirkungen

Lärm

Belastungen durch Lärm entstehen beim Neubau der Gebäude. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen. Eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss nicht neu geschaffen werden. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als gering zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes für eine Entwicklung des Sondergebietes sind nicht zu erkennen.

Licht

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

Eine exakte Baudauer für die einzelnen Gebäude kann nicht prognostiziert werden.

Erholung

Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes gehen nur Flächen mit geringer Erholungsfunktion verloren. Eine Beeinträchtigung des Wanderweges durch die Baustellen ist in geringem Maß zu erwarten.

Durch Materiallager und Baufahrzeuge wird die Erholungswirkung auf den Sitzbänken durch die Zerschneidung der Sichtachsen und Baustellenlärm gemindert. Eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Sportplatzes ist baubedingt nicht zu prognostizieren.

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

5.4.1.3 Anlage- / Betriebsbedingte Belastungen

Lärm

Durch die neue Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen durch den Ziel- und Quellverkehr geringfügig erhöhen. Die Deutsche Alpenstraße ist grundsätzlich für die Aufnahme

des zusätzlichen Verkehrs geeignet. Durch die neue Bebauung und Nutzung als Feuerwehrwache ergeben sich aufgrund der Lärmeinwirkungen der Nutzungen des Martinshorns auf den Rettungsfahrzeugen geringe anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen.

Zur Beurteilung der detaillierten schalltechnischen Situation und möglicher Immissionskonflikte in Bezug auf Lärm führt die schalltechnische Untersuchung der Accon GmbH zum Vorhaben Folgendes aus:

„Zum Schutz der Anwohner wurden Festsetzungen formuliert, welche an Fassaden mit Überschreitung der Orientierungswerte Schallschutz durch entsprechende Grundrissorientierung

bzw. durch Realisierung passiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster mit Spaltlüftungseinrichtung oder fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) sicherstellen sollen. Für die von Orientierungswert-Überschreitungen betroffenen Gebäudeteile werden zudem Maßnahmen der Grundrissgestaltung (Ausrichtung von Aufenthaltsräumen zu lärmarmen Gebäudeseiten) sowie passive Schallschutzmaßnahmen (Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile) festgesetzt.

Im Plangebiet ergeben sich maximal Schallschutzanforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich V der Normenreihe DIN 4109:2018-01 („Schallschutz im Hochbau“). Außerdem sind nächtliche Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) zu erwarten, daher wird entsprechend DIN 18005 Beiblatt 1 (1987-05) festgesetzt, für schutzbedürftige Aufenthaltsräume, welche keine offenbaren Fenster an Fassaden mit nächtlichen Außengeräuschpegel

geringer 45 dB(A) aufweisen, ein schallgedämmtes Belüftungskonzept vorzusehen.

Aufgrund der, im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen Maßnahmen werden die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen nach derzeitiger Einschätzung als gering eingestuft.“ (Accon GmbH, 2024)

Licht

Eine maßgebliche zusätzliche Lichtbelastung durch die geplante Bebauung, insbesondere Innenbeleuchtung, ist im Gesamtblick nicht zu erwarten. Die Raumaufhellung in der Fenserebene (Vertikale Beleuchtungsstärke) bei Wohnungen liegt bei 3 Lux (Hartmann et al.) und ist im Hinblick auf die bestehende Lichtverschmutzung zu vernachlässigen.

Aufgrund der Verkehrssicherheit wird eine Außenbeleuchtung der Gebäude stattfinden. Die im Rahmen der Verkehrssicherheit angebrachten Leuchtmittel sind aufgrund der bereits bestehenden Lichtbelastung zu vernachlässigen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der allgemeinen Sicherheit ist nach DIN EN 13201, Teil 1 und 2, eine angemessene Straßenbeleuchtung im öffentlichen Interesse. Die mittlere Leuchtdichte auf Fahrbahnen und Gehwegen in Wohnstraßen mit Anliegerfunktion, wie im vorliegenden Fall, wird aufgrund der bereits vorliegenden Beleuchtung zu einer Umgebungsaufhellung führen.

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen. Für die Beleuchtung des Bereichs (Zuwegungen, Erschließungsflächen etc.) sind zum Artenschutz alle Leuchtmittel mit nach unten abstrahlenden Lichtkegeln zu versehen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Vogel und Fledermäuse sind zudem lediglich in den Zugangsbereichen Leuchten mit geringer Anziehungswirkung (warmweiße Leuchtkörper, LED) zulässig. Eine Dauerbeleuchtung ist unzulässig. Die Gehäuse müssen dicht ausgeführt sein (keine Insektenfallen).

Erholung

Die Realisierung der Planung des Sondergebietes wird zu zusätzlichen Belastungen durch Lärm und Licht führen. Eine Beeinträchtigung des Wanderweges sowie des Sportplatzes ist nicht gegeben.

Durch die geplante Bebauung werden dauerhaft Sichtachsen von Norden nach Süden durchschnitten.

Anlage- und betriebsbedingt werden die Wirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der bestehenden Belastungen und dem weitgehenden Erhalt der Erholungsfunktion als gering eingestuft.

5.4.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch – Lärm

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch: Lärm	gering	gering	gering	gering

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch - Lärm

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

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

Biogeografische Region:	kontinental
Großlandschaft:	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit: (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit: (Meynen/Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP):	038-A Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend Regionalplan RP 18 Südostbayern (2019) nicht innerhalb eines Schwerpunktgebiets des Naturschutzes.

Übergeordnete Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms ABSP für den Landkreis Traunstein im Plangebiet sind

- Erhaltung, Optimierung und Vernetzung von Trockenstandorten und Saumgesellschaften, insbesondere in den intensiv genutzten Agrarlandschaften,
- Erhaltung, Optimierung und Neuschaffung von Kleinstrukturen, vorrangig an erosionsgefährdeten Hängen und Steillagen und in den ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaften,
- Durchführung von Artenschutzmaßnahmen für stark bedrohte Pflanzen und Tierarten.

Potenzielle natürliche Vegetation

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

Die Neupflanzungen von Gehölzen sollten sich daher grundsätzlich an der Artenzusammensetzung der pnV orientieren, Aspekte des Klimawandels sind dabei jedoch zu berücksichtigen.

Aufgrund der auch in der Region bereits erkennbaren klimabedingten Veränderungen in der Vegetation ist grundsätzlich verstärkt auf klimagerechte Gehölze abzustellen, gegebenenfalls auch abweichend von der potentiellen natürlichen Vegetation.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der pnV des „Grauerlen-Auenwald im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald und Grauerlen-(eschen-)Sumpfwald; örtlich mit Silberweiden-Auenwald“ [Legendeneinheit E6a].

Entsprechend der Lage im Naturraum wird das Planungsgebiet dem Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze (BfN, verändert d. LfU) „Nr. 6.1 Alpenvorland“ (aut-09.00 EAB) zugeordnet.

Das Ursprungsgebiet für gebietseigenes Saatgut wird mit Nr. 17 „Südliches Alpenvorland“ bezeichnet.

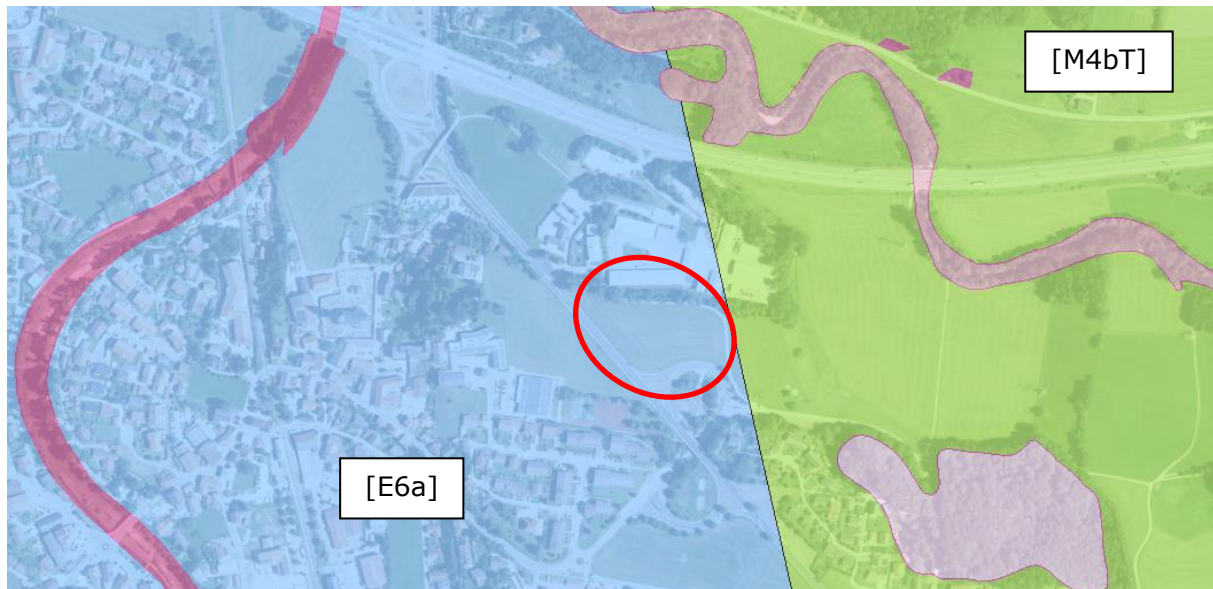


Abb. 15 Vegetationszonen der pnV mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur-Online (FIN-Web) © 2024 LfU; Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Schutzgebiete

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine internationalen Schutzgebiete gemäß RAMSAR-Konvention sowie gemäß § 25 BNatSchG (Biosphärenreservate).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine europäischen Schutzgebiete der NATURA 2000 (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete).

Innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich keine nationalen Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 24 BNatSchG sowie §§ 26 bis 29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile u. a).

In einem Umkreis von etwa 1 km befindet sich im Norden das FFH-Gebiet „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth“ (ID: 8142-372) und im Nordosten „Moore im Salzach-Hügelland“ (ID8142-371) (siehe folgende Abbildung).



Abb. 16 Lage und Abgrenzung der FFH-Gebiete (braun schraffiert) im weiteren Umfeld des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. M.

Quelle: BayernAtlas © StMFH; Fachdaten © 2024 LfU. Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

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

Nach dem Bayerischen Fachinformationssystem Natur – Online-Viewer (FIN-WEB) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU Bayern, Online-Abfrage vom 18.11.2024, befinden sich im Umfeld mehrere großflächige Biotop. Die Flächen und unmittelbar angrenzende Bereiche werden durch die Planung nicht beansprucht (siehe folgende Abbildung).

Die Beschreibung der umliegenden Biotop ist auf den zu prognostizierenden Wirkbereich des Gesamtvorhabens zur verbesserten Übersichtlichkeit reduziert.

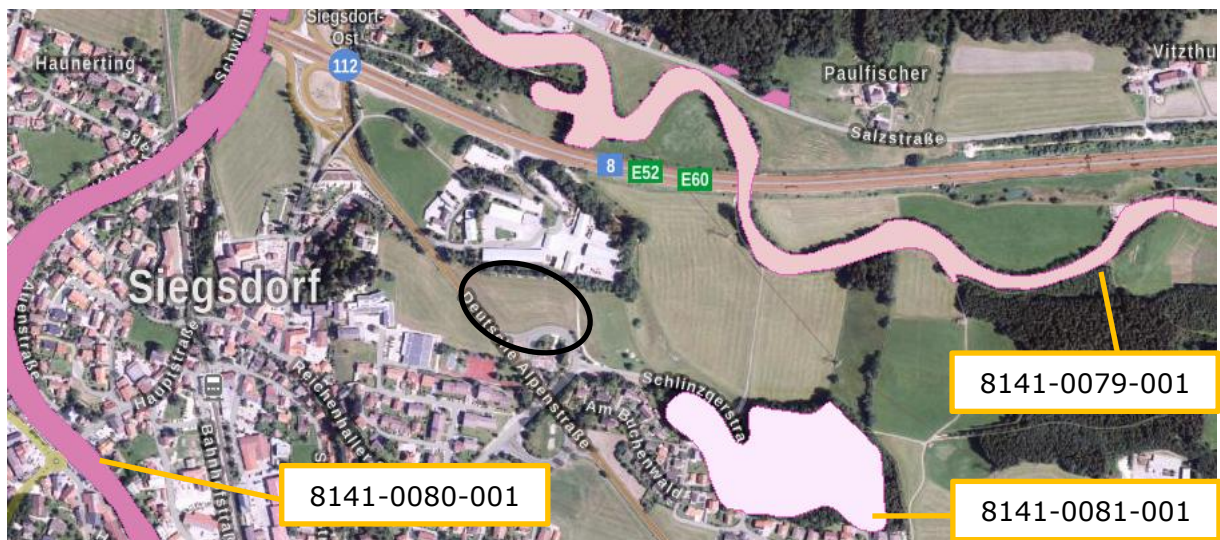


Abb. 17 Darstellung der kartierten Biotopflächen im Umfeld des Planungsgebiets (Plangebiet schematisch schwarz umrandet) – o. M.

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2024 LfU

Biotop Nr.	Bezeichnung
8141-0080-001	Weißer Traun zwischen Eisenärzt und Siegsdorf
8141-0079-001	Roter Traun östlich Siegsdorf
8141-0081-001	Laubmischwald östlich Siegsdorf

Tab. 4 Kurzbeschreibung der umgebenden Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen und Flachland

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2024 BayLfU

Realnutzung

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich am südöstlichen Rand Gehölzbestand. In den Gehölzbestand wird nicht eingegriffen. Am nördlichen Rand mit etwa 2 m Abstand zum Plangebiet befindet sich die gut eingewachsene bestehende Eingrünung der Straßenmeisterei bestehend aus überwiegend heimischen Baum- Straucharten wie Eiche, Buche, Ahorn, Rosen, Hasel, Liguster etc. lediglich vereinzelt finden sich nicht einheimische Arten wie die gemeine Schneebeere.

Entsprechend der Bestandsaufnahme liegt der Anteil der Magerkeitszeiger innerhalb der Fläche bei deutlich unter 5 %. Die Deckung wiesentypischer krautiger Blütenpflanzen tritt hinter dem dominanten Gräserbestand deutlich zurück (Anteil > 5%). Dominant vertreten sind dabei Eutrophierungszeiger wie gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Raygras (*Lolium multiflorum*) und scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

Auf einem repräsentativ ausgeprägten Transekt von 25 m² finden sich durchschnittlich 3 Arten außerhalb des Spektrums der Eutrophierungszeiger. Das Grünland ist somit als mäßig extensives, artenarmes Grünland (G211) zu bewerten.

Für das Vorhaben wurde durch Dr. Rettenmoser, 83457 Bayerisch Gmain, eine Relevanzprüfung (Stand: 06.08.2024) erstellt. Das Gutachten beschreibt Artvorkommen wie folgt:

Vögel

„Innerhalb der Eingriffsflächen bestehen keine Strukturen, in denen größere Greifvögel brüten könnten. Auch ein sonstiges Brutvorkommen von Frei-, Höhlen- und Nischenbrütern (Waldohreule; Mäusebussard; Kuckuck; Baumfalke; Turmfalke; Rauchschwalbe; Neuntöter; Raubwürger; Schwarzmilan; Wespenbussard; und Star;) kann ausgeschlossen werden, da in dem Plangebiet keine bebrütbaren Strukturen vorhanden sind.“

Dennoch könnten in den vorhandenen Gehölzbeständen außerhalb der Eingriffsfläche prüfungsrelevante Vogelarten brüten. So kann es während der Bauphase zu erheblichen Störungen kommen. Diese können jedoch durch eine Bauzeitregelung (s. unten) vermieden werden. Betriebsbedingte Störungen sind nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen der bodenbrütenden Arten (Baumpieper; Wiesenpieper; Wachtelkönig; Goldammer und Braunkelchen) kann aufgrund der bestehenden Bewuchssituation ausgeschlossen werden. Diese potentiell vorkommenden prüfungsrelevanten Arten könnten das Plangebiet jedoch als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen. Durch das Vorhaben geht nur ein sehr kleiner Teil des Jagd- und Nahrungshabitats verloren. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da genügend Ausweichraum in der unmittelbaren Umgebung besteht.

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

Fledermäuse

„Im Plangebiet befinden sich keine Gehölzstrukturen, welche als Sommerquartiere dienen könnten, jedoch sind solche an und in den Gebäuden und Waldgebieten in der Umgebung des Plangebietes nicht auszuschließen. Folgende potentiell vorkommenden Arten könnten das Plangebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen: Großes Mausohr, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Zweifarbfledermaus. Durch das Vorhaben geht nur ein sehr kleiner Teil des Jagd- und Nahrungshabitats verloren.

Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da genügend Ausweichraum in der unmittelbaren Umgebung besteht. Dennoch kann es während der Bauphase zu Störungen kommen. Diese können jedoch durch eine Bauzeitregelung (s. unten) weitgehend vermieden werden. Betriebsbedingte Störungen in größerem Ausmaß sind nicht zu erwarten.“ (Dr. Rettenmoser, 2024)

5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Lebensräume mittlerer, wie die bestehende Heckenstruktur nördlich des Änderungsbereichs werden durch die entstehenden Immissionen während der Bauzeit temporär degradiert.

Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich begrenzt.

In Bezug auf Fledermäuse, Vögel und Insekten führt die Bebauung zu einem Verlust von Teilbereichen des Jagdgebiets /Nahrungshabitats. In der umliegenden Umgebung sind aber genügend gleich- und höherwertige Flächen verfügbar, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung unwahrscheinlich ist.

Durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert werden. Insgesamt sind baubedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

5.4.2.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der geringen Wertigkeit der Fläche für die Tier- und Pflanzenwelt ist mit einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu rechnen.

Durch die ein- und durchgrünungs-Vorgaben in Form verschiedener Gehölzpflanzungen sowie eine Extensivierung von Grünflächen wird das Nahrungsangebot für Insekten Vögel und Kleinsäuger im Vergleich zum Ist-Zustand erhöht.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit in der Gesamtbetrachtung insgesamt als gering erheblich eingestuft.

5.4.2.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Pflanzen und Tiere	mittel	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.3 Schutzgut Fläche

5.4.3.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Schutzgut „Fläche“ stellt eine begrenzt zur Verfügung stehende und unvermehrbar Ressource dar, dient dem Menschen als Lebensgrundlage und wird durch diesen für seine

Zwecke vielfältig und regelmäßig in Anspruch genommen. Neben dem direkten Flächenverlust durch die Inanspruchnahme von Bodenflächen als Siedlungs-, Verkehrs- und Produktionsflächen wird durch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes der Naturhaushalt in vielfältiger Weise (negativ) beeinflusst.

Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung ist es daher, den Flächenverbrauch, d. h. die Nutzungsänderung von Bodenflächen und den damit einhergehenden Verlust ihrer ursprünglichen Funktionen, auf kommunaler Ebene deutlich zu senken.

Dieses Ziel wird durch den Gesetzgeber insbesondere durch das sogenannte „30 Hektar-Ziel“ (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungs- / Verkehrsflächen auf 30 ha / Jahr bis zum Jahr 2030) im Rahmen der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie DNS der Bundesregierung sowie in der Bodenschutzklausel gemäß § 1a des Baugesetzbuches BauGB festgelegt.

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend der Karte „Unzerschnittene verkehrsarme Räume UZVR in Deutschland“ des Bundesamts für Naturschutz mit Stand 2015 nicht innerhalb eines UZVR größer 100 km². Bei der Beurteilung vor Ort die Lage im Raum des Plangebiet aufgrund der umliegenden, stark frequentierten Straßen als stark zerschnittenes Gebiet zu beurteilen.

Als Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Fläche können beispielsweise die Stapelung von Nutzungen sowie eine mehrgeschossige Bauweise genannt werden. Letztere kann beispielsweise durch eine Bebauung über Tiefgaragen erfolgen. Als flächensparende Bauweise sind zudem Mehrfamilienhäuser zu nennen, welche durch die gemeinsame Nutzung von Zuwegungen, Park-, Grün- und Gemeinschaftsflächen etc. durch mehrere Nutzergruppen ist eine Senkung des pro Kopf Flächenbedarfs und somit eine Verringerung der Beanspruchung des Schutzgutes Fläche im Durchschnitt möglich.

Des Weiteren kann durch die Kombination von Nutzungen eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden werden. Als Beispiele für derartige Nutzungskombinationen können Flächen zur Gewinnung solarer Energie auf Dach- und Fassadenflächen sowie die Schaffung von Retentionsbecken auf Grünflächen genannt werden.

Der Geltungsbereich weist in den Randbereichen eine Degradation des Schutzgutes Fläche durch Nutzungseinschränkungen in Form von Bauverbotszonen entlang der Deutschen Alpenstraße auf.

5.4.3.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,392 ha wobei lediglich auf ca. 0,715 ha eine bauliche Nutzung vorgesehen ist.

Die Fläche ist unversiegelt und landwirtschaftlich genutzt.

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung
- Zerschneidung

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung und dadurch bedingt zu einer Nutzungsverlagerung. Eine wesentliche Zerschneidungswirkung geht nicht von dem Vorhaben aus.

Die landwirtschaftlichen Flächen stehen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft weiter ein.

Die Planung orientiert sich an der bestehenden Straßeninfrastruktur und ermöglicht so die Nutzung bereits vorhandener Erschließung (Straße, Leitungen für Ab- und Frischwasser etc.).

Baubedingt sind aufgrund der Art der Planung keine externen Baustelleneinrichtungsflächen notwendig. Die baubedingten Auswirkungen werden daher mit einer geringen Erheblichkeit beurteilt.

Anlagebedingt werden in der vorliegenden Planung verschiedene Nutzungen miteinander kombiniert, sodass der Flächenbedarf pro Nutzung verringert werden kann. So können beispielsweise Lager- und Abstellflächen aber auch Räume für Fort- und Weiterbildungen von den verschiedenen Fachbereichen genutzt werden

Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung können Festsetzungen zur Stapelung von Nutzungen getroffen werden. Dies beinhaltet bspw. Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf Hausdächern oder bei überdachten Parkplätzen.

Es ist zu erwarten, dass die baulichen Anlagen eine hohe Nutzungsintensität aufweisen werden.

Die anlage- und betriebsbedingte Erheblichkeit wird unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen durch die Stapelung und Kombination von Nutzungen mit einer geringen Erheblichkeit bewertet.

5.4.3.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Fläche

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Fläche	gering	gering	gering	gering

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Fläche

5.4.4 Schutzgut Boden

5.4.4.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

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

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

Bei den anstehenden Böden im Geltungsbereich handelt es sich nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern um „fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ [Legendeneinheit 22c], siehe folgende Karte.

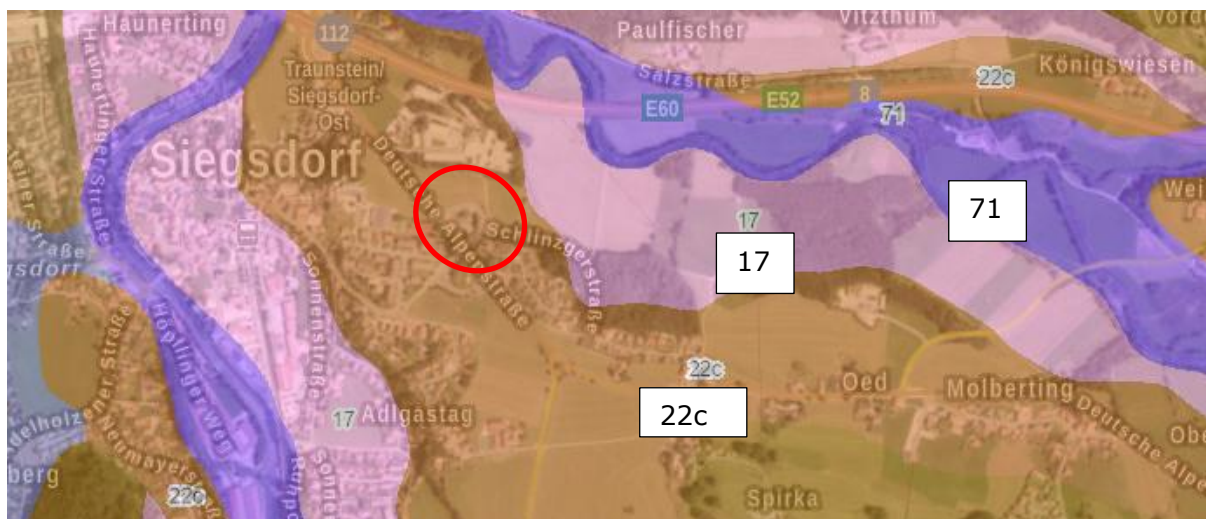


Abb. 18 Auszug aus Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2024 LfU

Innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich entsprechend der Moorbodenkarte von Bayern keine kartierten Moorbodenflächen.

Nach der digitalen geologischen Karte dGK25 liegt das Planungsgebiet in der geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlich (Niederterrasse)“ (Legendeneinheit [Wh,G])

Entsprechend der Standortauskünfte des UmweltAtlas Bayern – Boden bzw. Angewandte Geologie des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist das Planungsgebiet wie folgt gekennzeichnet.

Standortbeschreibung Boden / Geologie / Hydrogeologie	
Ingenieurgeologische Bewertung	Untergrund: nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert Allgemeiner Baugrundhinweis: lokal z. T. mäßig frostempfindlich Zu erwartende mittlere Tragfähigkeit: mittel bis hoch
Bodenkundliche Bewertung im 1. Meter	Nährstoffverfügbarkeit: mittel Potential als Wasserspeicher: gering Grundwasser: > 20 dm tief Stauwasser: Stau- oder Haftnässe nicht vorhanden Grobbodengehalt (Steine): stark steinig, kiesig, grusig Carbonatgehalt (Kalk) im Feinboden im Untergrund: extrem carbonatreich Humusgehalt im Oberboden: mittel humos
Grabbarkeit, Wassereinfluss und Humusgehalt am Standort	Grabbarkeit im 1. Meter: oft mittelschwer grabbar Kein Hinweis auf sehr schwere Grabbarkeit im 2. Meter. Es gibt keine Hinweise auf Stau-/Hangwasser oder auf niedrige Grundwasserflurabstände.

Standortbeschreibung Boden / Geologie / Hydrogeologie	
	Es handelt sich bereichsweise um humose Böden.
Gesteinsklassifikation nach der digitalen Geologischen Karte dGK25	Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig teils mit lehmigen Deckschichten, kann Lagen von Rollkies enthalten.

Tab. 7 Kennzeichnung des Planungsgebiets

Fachdaten: UmweltAtlas Bayern – Boden / angewandte Geologie © 2024 LfU

In der Bodenschätzungsübersichtskarte BSK25 von Bayern (siehe folgende Karte) ist das Planungsgebiet als Wechselland Grünland – Acker gekennzeichnet. Die Kennzeichnung lautet wie folgt:

(LII2) Wechselland mit bevorzugter Grünlandnutzung

I Zustandsstufe: gut

2 Wasserstufe: gut

L Lehm



Abb. 19 Auszug aus Bodenschätzungsübersichtskarte BSK25 mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (gelb umrandet) – o. Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Bayern – Boden © 2024 LfU

Es ist zu erwarten, dass die anstehenden Böden im Randbereich der Straßen auf einer Breite von ca. 1,5 m, bedingt durch winterliche Streutätigkeit, einen erhöhten Salzgehalt aufweisen.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Sondergebietes Rot-Kreuz-Zentrum ist eine großflächige Veränderung des Bodengefüges verbunden.

Durch die Baumaßnahme werden auf den neuen Bauflächen die anstehenden Böden beseitigt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist möglich. Eingriffe in tiefere, bislang unbeeinflusste Bodenschichten sind zu erwarten.

Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung entstehen.

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtschau als hoch zu bewerten.

5.4.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Boden ist vor allem durch Versiegelung betroffen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss

auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Vermeidungsmaßnahmen können diese Auswirkungen minimieren.

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und damit die maximal versiegelbare Fläche beträgt für den Geltungsbereich 0,5. Es wird somit ein mittlerer bis hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad für das Baugebiet festgesetzt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan können die Auswirkungen der Versiegelung begrenzt werden, die Auswirkungen sind dennoch als hoch zu bewerten.

In der Gesamterheblichkeit sind die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch als hoch einzustufen.

Betriebsbedingt sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	hoch	hoch	gering	hoch

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.5 Schutzgut Wasser

5.4.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Der Änderungsbereich wird dem hydrogeologischen Teilraum der „fluvioglazialen Schotter“ zugeordnet.

Entsprechend der digitalen Hydrogeologischen Karte dHK100 werden die hydrogeologischen Einheiten des Planungsgebiets als „Quartäre Flussschotter (karbonatisch) der Haupttäler“ klassifiziert.

Die Gesteinsausbildung wird entsprechend dHK100 als „Deckschicht aus Lockergestein (bindig) mit äußerster geringer bis eher geringer Porendurchlässigkeit“ beschrieben.

Die hydrogeologischen Eigenschaften werden nach dHK100 als „Poren-Grundwasserleiter mit geringer oder (stark) variabler Ergiebigkeit,“ bezeichnet.

Die Schutzfunktionseigenschaften nach dHK100 werden als „überwiegend sehr geringes bis geringes Filtervermögen“ eingestuft.

Brunnen / Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Oberflächengewässer und Oberflächenwasserabfluss

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine Oberflächengewässer vor.

Angaben über wild abfließendes Oberflächenwasser liegen nicht vor.

Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend UmweltAtlas Bayern – Naturgefahren nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (Onlineabfrage vom 20.11.2024).

Entsprechend der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt LfU sind innerhalb des Plangebiets keine Fließwege bei Starkregen mit verzeichnet (siehe folgende Abbildung).

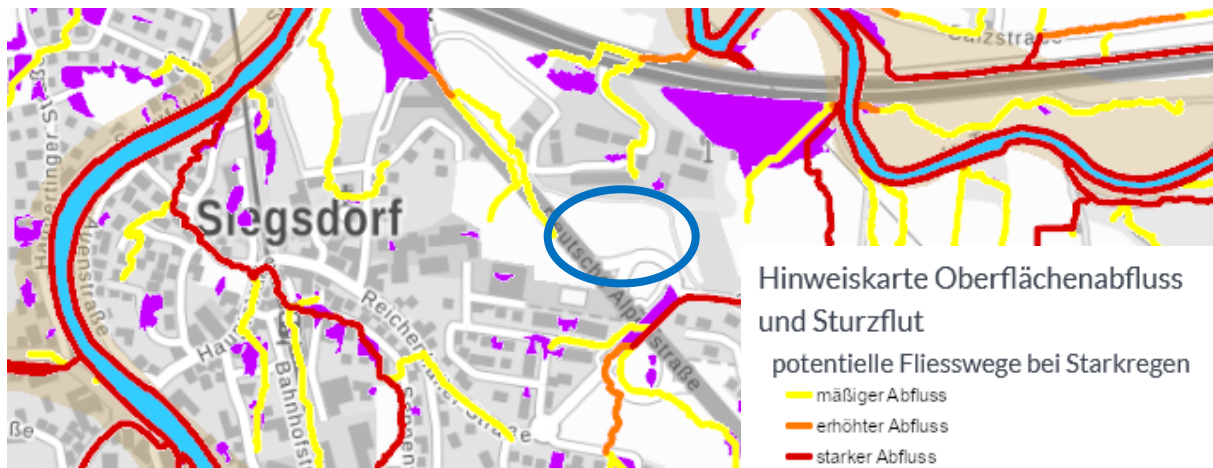


Abb. 20 Darstellung der potenziellen Fließwege bei Starkregen gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: UmweltAtlas Bayern © 2024 LfU; Geobasisdaten © 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass es im Alpenraum im Rahmen des Klimawandels allgemein verstärkt zu Starkregenereignissen und in der Folge zu wild abfließendem Oberflächenwasser oder Schichtenwasser bzw. stark schwankenden Grundwasserständen kommen kann. Aufgrund des nach Westen abfallenden Geländes innerhalb des Plangebiets wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das schadhafte Ableiten von Niederschlagswasser nicht zulässig ist.

Grundwasser

Entsprechend der Standortauskunft Boden des Bayerischen Landesamts für Umwelt liegt der Grundwasserstand tiefer als 2 m unter der Geländeoberfläche. Örtlich beziehungsweise gelegentlich auftretender, schwacher Stauwassereinfluss ist zu erwarten.

Der Bodengutachter hat einen Grundwasserstand von mehr als 10 m unter der Geländeoberfläche ermittelt.

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, zum Beispiel durch Stoffeinträge von Ölen oder Treibstoffen in das Grundwasser treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

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

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

5.4.5.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

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

Grundwasser

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung des Versickerungspotenzials des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Die Versickerung inkl. Vorreinigung erfolgt auf dem Grundstück, somit ist nur eine geringe Verschlechterung des Versickerungspotentials und damit der Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Die geplante Eingrünung des Plangebiets mit Gehölzen und Grünflächen trägt kleinräumig zum Erhalt des lokalen Wasserkreislaufs bei. Die Gehölzpflanzungen können langfristig die örtliche Speicher- und Verdunstungskapazität im Raum erhöhen.

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

5.4.5.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächenwasser	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.4.6 Klima und Lufthygiene

5.4.6.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Siegsdorf wird der naturräumlichen Untereinheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ zugeordnet.

Das Klima dieser naturräumlichen Untereinheit ist entsprechend ABSP für den Landkreis Traunstein durch die Höhenlage bedingt insgesamt etwas feuchtkühler als in den nördlich und westlich angrenzenden Gebieten.

Dementsprechend ist die Vegetationsperiode in der Raumeinheit bis zu durchschnittlich 10 Tage kürzer als im Landkreisdurchschnitt.

Die jährlichen Niederschlagssummen sind entsprechend der großräumlichen Abnahme von Süd nach Nord und der Höhenlage im südlichen bzw. südöstlichen Bereich im landkreisweiten Vergleich am höchsten.

Der Ort Siegsdorf liegt im Mittel auf einer Höhenlage von etwa 615 m über dem Meeresspiegel. Die mittleren Niederschläge werden mit circa 1898 mm/Jahr angegeben. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7,4 °C (Quelle: Climate-Data.org).

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

Die bestehenden befestigten Asphaltflächen heizen sich gegenüber der Umgebung schneller auf.

Das Plangebiet stellt durch die vorhandene Nutzung eine gering bedeutsame Rolle als Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine besondere lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

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

Die vorherrschende durchschnittliche stündliche Windrichtung ist in Siegsdorf das ganze Jahr über von Westen. Die durchschnittliche stündliche Windgeschwindigkeit weist im Verlauf des Jahres geringe jahreszeitliche Variationen auf (Quelle: Weatherspark.com).

Durch die umliegenden Nutzungen, wie der Straßenmeisterei aber vor allem wegen des hohen Verkehrsaufkommens der angrenzenden Deutschen Alpenstraße und der nahegelegenen Bundesautobahn A 8 ist die Luftqualität beeinträchtigt.

5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport und Bautätigkeiten. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre und vergleichsweise geringe Belastung dar.

Baubedingt sind demnach lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

5.4.6.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen im Planungsgebiet keine klimarelevanten Gehölzstrukturen verloren.

Auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts kann abfließende Kalt- beziehungsweise Frischluft die geplanten Bauflächen durchströmen.

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

5.4.6.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Flächenaufheizung

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

Im Planungsgebiet sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, das heißt des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten.

In Verbindung mit der Größe des Planungsgebiets ergeben sich dadurch lediglich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

Verkehrsaufkommen

Die Erschließung erfolgt über die den Kreisverkehr der Reichenhaller Straße. Der Ziel- und Quellverkehr wird vorrausichtlich keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens verursachen. Das Verkehrsaufkommen reduziert sich teilweise durch die entfallenden Anfahrten des Rettungsdienstes aus Traunstein.

Schadstoffemissionen

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Rot-Kreuz-Zentrum ist die Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen, die Schadstoffe emittieren. Nach Fertigstellung der Gebäude ist durch die Versorgung mit Strom und Wärme mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen. Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehülle und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch den zusätzlich entstehenden Verkehr wird sich der Schadstoffausstoß geringfügig erhöhen, Reduzierungen ergeben sich andererseits durch die entfallenden Anfahrten aus Traunstein. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht vorhanden.

Die im Änderungsbereich integrierten Grünflächen stellen eine langfristige Aufwertung des örtlichen Mikroklimas dar. Durch Pflanzung von Gehölzen wird die Filterung von Feinstaub etc. im Vergleich zur derzeitigen Nutzung verbessert.

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

5.4.6.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

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

Tab. 10 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima / Luft

5.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

5.4.7.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern wird die Fläche dem Gebiet für Tourismus und Erholung Nr. 3 „Chiemgauer Alpen“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten in der Gemeinde Siegsdorf. Innerhalb oder im Nahbereich befindet sich kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes geht allgemein über die visuellen Wahrnehmungen hinaus. Bei der Bewertung stehen entsprechend des Methodikleitfadens „Methodik zur Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild/Landschaftswahrnehmung und Erholung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden auch die allgemeine Ablesbarkeit von ortstypischen Strukturen oder auch akustische Faktoren usw. angeführt.

Der Bereich südlich der Autobahnmeisterei Siegsdorf ist durch eine hohe Lärmbelastung geprägt und weist nach Norden keine Sichtbeziehungen auf. Nach Westen besteht eine Sichtverbindung zu den umliegenden, meist großformatigen Gebäuden der Grund- und Mittelschule sowie dem angegliederten Sportplatz (siehe folgende Abbildung).



Abb. 21 Blick vom nördlichen Rand des Plangebiets nach Süden

Die Eigenart der Landschaft ist hier nicht ablesbar. Nach Süden und Osten bestehen Blickbeziehungen auf umgebende Landschaftsformen wie bspw. den Sulzberg.

Das Plangebiet und die sichtbare Landschaft bietet lediglich einen geringen Identifikationswert.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild hängen ab von der Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung.

5.4.7.2 Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund mangelnder Blickbeziehungen umliegender Wohnnutzungen ist baubedingt nicht mit einer Störung von Anwohnern durch visuelle Störfaktoren auszugehen.

Auch aufgrund der zeitlichen Begrenzung werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

5.4.7.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt. Der Geltungsraum wird sich durch die Bebauung verändern.

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

Um den damit verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die eine der örtlichen Situation angemessene Gestaltung und Freiraumstruktur sicherstellen. Es handelt sich hier insbesondere um die Entwicklung einer Ortsrandeingrünung.

Die Festsetzungen sehen eine umlaufende Eingrünung des Plangebiets vor. Durch die Gehölzpflanzungen werden für Betrachter aus Westen, Süden und Norden neue, grüne Blickachsen geschaffen.

Die Gehölze und Gebäude werden zu einem Verlust der Sichtachse Nord-Süd von den Bänken am nördlichen Rand des Plangebiets führen.

Unterstützt durch eine gute landschaftsorientierte und standorttypische Durchgrünung des Baugebiets (Mindestpflanzgebot, Mindestqualität) wird eine harmonische Einbindung in die bebaute und naturräumliche Umgebung erwartet.

Die Höhenbegrenzung der Gebäude entspricht einer Staffelung der Bebauung im topografischen Umfeld, neue Gebäude fügen sich somit in das Ortsbild ein.

Insgesamt sind für das Schutzgut Orts- / Landschaftsbild mittlere Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

5.4.7.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	gering

Tab. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.8.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend dem Bayerischen Denkmal-Atlas und der Denkmalliste Bayern – Siegsdorf mit Stand vom 08.11.2024 befinden sich innerhalb des Planungsgebiets keine Bau- und Bodendenkmäler beziehungsweise denkmalgeschützte Ensembles und landschaftsprägende Denkmäler (Online-Abfrage vom 20.11.2024).

Im Umfeld des Planungsgebiets befinden sich Baudenkmäler (siehe folgende Karte und Tabelle).

Denkmal Nr.	Bezeichnung / Beschreibung
D-1-89-145-127	Von-Kohlbrener-Straße 10; Von-Kohlbrener-Straße 12 „Ehem. Villa Rodeländer ("Rodeländer Hof"), herrschaftliche Anlage, um 1900/01; Hauptbau zweigeschossiger Satteldachbau mit barockisierender Putzgliederung, Erker und überdecktem Wintergarten; Nebengebäude, ehem. Remise mit Verwalterwohnung im Obergeschoss; parkartig gestalteter Garten mit altem Baumbestand.“
D-1-87-145-8	Von-Kohlbrener-Straße 16 „Ehem. Schmiede (?), kleiner Flachsatteldachbau mit zwei Arkaden an der Giebelseite und Gewölben im Erdgeschoss, um 1820.“

Denkmal Nr.	Bezeichnung / Beschreibung
D-1-89-145-123	Deutsche Alpenstraße 5 „Autobahnmeisterei Siegsdorf; Dienst- und Wohngebäude, zweigeschossiger Satteldachbau im alpenländischen Heimatstil, rechtwinklig zugeordnet lang gestreckte Fahrzeughalle und kleines Werkstattgebäude; von Georg Adlmüller, 1938/39.“

Tab. 12 Beschreibung der Baudenkmäler im Planungsumfeld

Quelle: Denkmalliste Siegsdorf mit Stand vom 08.11.2024 © 2024 BLfD

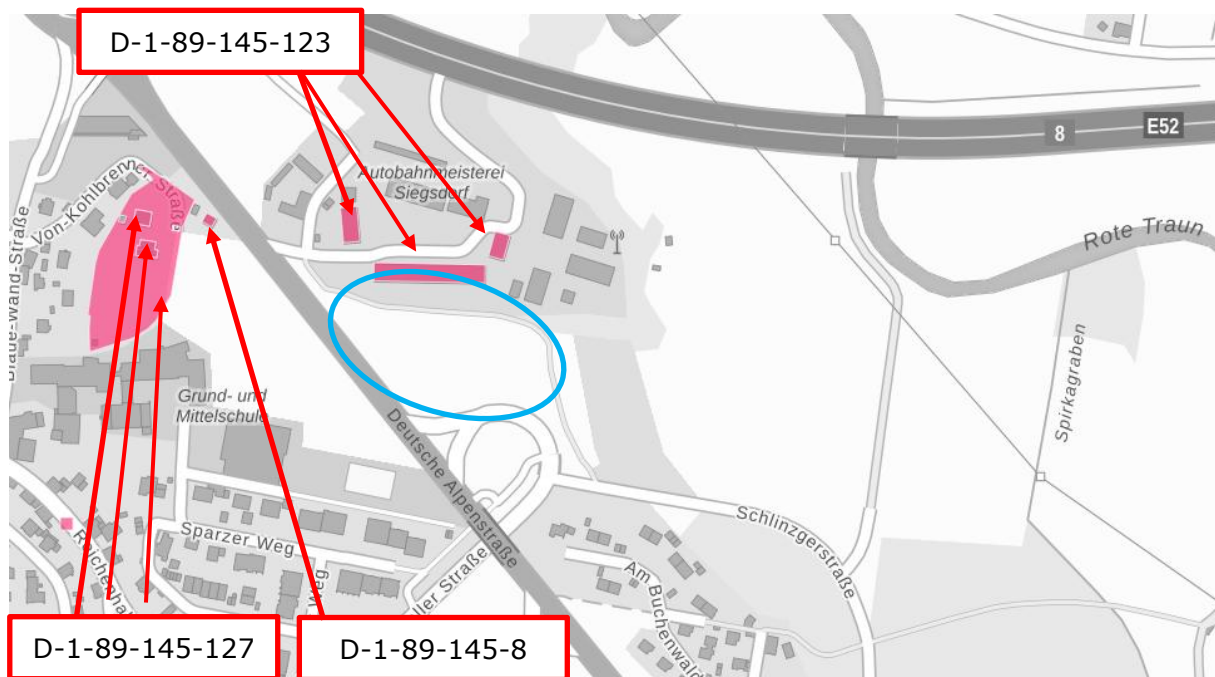


Abb. 22 Lageplan mit Kennzeichnung der benachbarten Baudenkmale und Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – o. Maßstab

Quelle: BayernAtlas © 2024 StMFH; Daten © 2024 BLfD; Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich denkmalgeschützte Gebäude der Autobahnmeisterei. Direkte Blickbeziehungen zu den Gebäuden bestehen aufgrund der topografischen Situation und der bestehenden Vegetation nicht.

Westlich des Plangebiets bestehen die denkmalgeschützten Gebäude der sog. „Villa Rodelönder“ mit dem angegliederten Park (siehe folgende Bilder).



Abb. 23 Blick vom Plangebiet zur Villa Rodelönder

5.4.8.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Nahbereich des Planungsgebiets befinden sich Baudenkmale. Direkte Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf die Baudenkmäler sind nicht zu erwarten.

Zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Denkmälern bestehen keine prägenden, außerordentlichen Sichtbeziehungen. Allgemein ist die Denkmalschutzbehörde bei allen Baumaßnahmen und Maßnahmen an baulichen Anlagen von denen Baudenkmäler / Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nahbereich betroffen sind, zu beteiligen.

Insbesondere verfahrensfreie oder von der Baugenehmigung freigestellte Baumaßnahmen bedürfen in diesem Fall einer entsprechenden Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG), welche beim Landratsamt Traunstein zu beantragen und über die Gemeinde einzureichen ist.

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

5.4.8.3 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Tab. 13 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.9 Wechselwirkungen

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

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

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

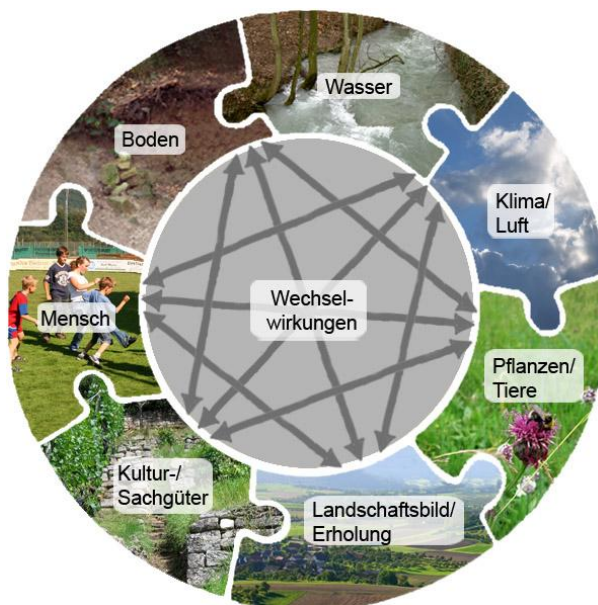


Abb. 24 Darstellung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen

Quelle: Wikifk5 der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen © 2009
Julia Balko © MWK-BW

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		- Vegetation als Erosionsschutz - Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung	Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion	- Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung - Bewirkt Erosion	- Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung - Bewirkt Erosion	Bewirkt Erosion	- Bodenabbau - Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung
Tiere und Pflanzen	Boden als Lebensraum		Erholung in der Landschaft als Störfaktor	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Oberflächengewässer als Lebensraum	Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen	Kulturgüter als Lebensraum
Mensch		- Nahrungsgrundlage - Schönheit des Lebensumfeldes		Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	- Trinkwassersicherung - Oberflächengewässer als Erholungsraum	Erholungsraum	Schönheit als Lebensumfeld
Klima und Luft		Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung			Einfluss über Verdunstungsrate	Einfluss auf Mikroklima	
Wasser	- Grundwasserfilter - Wasserspeicher	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Erholung als Störfaktor	Einfluss auf Grundwasserneubildung			Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Landschaft	Bodenrelief als charakterisierendes Element	Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt	Lärmschutzanlagen als Störfaktor		Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart		Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter		Substanzschädigung	Erholung als Störfaktor	Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz			

Tab. 14 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmborg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtrealisierung würde der Geltungsbereich weiterhin als Grünlandfläche zur Verfügung stehen. Eine bauliche Nutzung würde nicht stattfinden. Eine Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsanlagen (Zufahrten) wären nicht gegeben, die Versiegelung des Bodens würden entfallen. Der Umweltzustand würde sich nicht verschlechtern. Ein Aufwertungspotential für Arten- und Biotopschutz wäre möglich.

Die durch die Planung entstehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden nicht stattfinden. Die durch die vorgesehenen Grünflächen positiven Begleiteffekten würden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht stattfinden.

Bei einer Nichtbebauung der Fläche und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Veränderung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ("gute fachliche Praxis") nicht ergeben.

Die moderne Landwirtschaft ist unter Einhaltung der geltenden Fachgesetze und aufgrund von Cross-Compliance-Vorschriften (Bindung bestimmter EU-Agrarzahlungen an Verpflichtungen aus den Bereichen „Umweltschutz“, „Gesundheit von Mensch, Tier und Pflanze“ sowie „Tierschutz“) sowohl an die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand als auch an die Einhaltung von Mindestanforderungen in der Betriebsführung (z. B. Nitratrichtlinie) gebunden.

Trotzdem werden vor allem intensiv bewirtschaftete Flächen bei einer weiterführenden landwirtschaftlichen Nutzung auch potenziellen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Hierzu können zum Beispiel

- vielfache und häufige Mahden bei der Grünlandnutzung (mehr als 3 Mahdtermine pro Jahr),
- große Pflugtiefen, zeitweises und damit erosionsanfälliges Offenliegen von Boden ohne Bewuchs bei Ackerflächen,
- stoffliche Einträge durch Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel wie z. B. Pestizide, Fungizide und Insektizide

zählen.

Allgemein sind die Beeinträchtigungen durch eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung allerdings wesentlich geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die Realisierung des Vorhabens entstehen würde.

Der Bedarf an für das Sondergebiet würde weiterhin bestehen.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

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

Schutzgut Mensch

- Angemessene Ein- und Durchgrünung des Sondergebietes
- Anbindung des Planungsgebiet an das Fuß- und Radwegenetz
- Höhenbegrenzung der Gebäude im Übergang zur freien Landschaft
- Nutzung von Flächen im unmittelbaren Siedlungsumfeld.
-

Schutzgut Natur und Landschaft

- Nutzung von Flächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.
- Eingrünung im Randbereich des Geländes.
- Anbindung an eine bestehende Wohnbebauung.
- Nutzung eines durch Lärm vorbelasteten Bereichs mit geringer Landschaftsbildqualität.

5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

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

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich, die Vorhaben sind nicht privilegiert im Sinne des § 35 BauGB. Für die Bereiche ist gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie § 18 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

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

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

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt im Regelverfahren.

Geltungsbereich des Planungsgebiets:	ca. 1,392 ha
Flächen ohne Eingriffe / mögliche Kompensations- / Ausgleichsfläche	abzgl. ca. 0,186 ha
Öffentliche Verkehrsfläche / Straße Bestand	<u>abzgl. ca. 0,150 ha</u>
Gesamte Eingriffsfläche Geltungsbereich einschl. beanspruchter Flächen im baulichen Umgriff	ca. 1,056 ha

5.7.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

Gebietskategorie

Die baulichen Eingriffe erfolgen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche:

- Intensiv genutzte Fläche für die Landwirtschaft: Grünlandnutzung, mehrschurig mit Düngung

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

Eingriffsbereich: mehrschuriges Grünland

Schutzgut	Kategorie	Merkmal
Arten- und Lebensraum	I	Intensiv genutztes Grünland, Weide
Boden	II	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
Wasser	I	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	I	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	II	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft, Lage mit Fernwirkung
Gesamtbewertung	I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	

Tab. 15 Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anhang Teil A „Bewertung des Ausgangszustands“

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

Aufgrund der mittleren Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild ist jedoch in Bezug auf den Kompensationsfaktor ein mittlerer Wert zu wählen.

> Intensiv genutztes Grünland: **Kategorie I**
Gebiete geringer Bedeutung f. Naturhaushalt u. Landschaft

Eingriffstyp/Eingriffsschwere

Entsprechend Festsetzung des Bebauungsplanes ist innerhalb des Planungsgebiets für die überbaubaren Grundflächen des Gewerbegebiets eine GRZ von 0,5 zulässig. In Anwendung der Einstufung entsprechend Leitfaden des StMLU zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ ist

das überplante Gebiet als „Fläche mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)“ einzuordnen.

> Versiegelungs- / Nutzungsgrad: **Typ A**

Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

5.7.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

In Anwendung der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ des bayerischen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebietskategorien und der Eingriffsschwere eine Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,3 bis 0,6

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung können Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt werden. Durch entsprechende Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl kann zudem grundsätzlich Einfluss auf die Eingriffsschwere genommen werden. In Abhängigkeit der tatsächlich gewählten und möglichen Minimierungsmaßnahmen ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung ein exakter Ausgleichsfaktor zu bestimmen.

Auf Grundlage der Flächennutzungsplanänderung kann folgender voraussichtlicher Ausgleichsbedarf abgeleitet werden:

Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor	Erwarteter Ausgleichsbedarf
ca. 1,056 ha	Kategorie I Typ A	0,3 – 0,6	0,316 ha – 0,633 ha
Erwarteter Ausgleichsbedarf gesamt			0,316 ha – 0,633 ha

Tab. 16 Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 1,052 ha besteht ein erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 0,316 ha bis 0,633 ha anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Die genaue Herleitung des Ausgleichsbedarfs, die Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung.

5.8 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

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

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

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

Schutzgebiete / Flächen der amtlichen Biotopkartierung

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

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

Wesentliche zusätzliche direkte Beeinträchtigungen der umliegenden Biotopflächen sind aufgrund der trennenden Wirkung der Straßen und in Berücksichtigung der vorhandenen umgebenen Siedlungsnutzung sowie der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets ebenfalls nicht zu erwarten.

Grünordnung / Gehölzbestand

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich kein Gehölzbestand. Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine gut entwickelte, freiwachsende Heckenstruktur mit vornehmlich einheimischen Arten.

Die Heckenstruktur ist nicht Teil der amtlichen Biotopkartierung. Aufgrund der Artenzusammensetzung und Ausprägung stellt die Struktur aber eine faktische Biotopfläche dar.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine kleinteilige Gehölzstruktur, aus heimischen Bäumen und Sträuchern junger Altersklassen, die einreihig als Straßenbegleitgrün entwickelt ist.

Die Grünlandflächen sind bisher zur Grünfüttererzeugung intensiv genutzt wurden sind arten- und blütenarm entwickelt. Die Artenzusammensetzung ist dominiert von Stickstoffzeigern.

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von Dr. Rettenmoser (Stand: 06.08.2024) sind innerhalb und angrenzend des Plangebiets keine Habitatstrukturen wie Baumhöhlen, Spalten o.Ä. vorhanden.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe führen zu einem teilweisen Verlust von Jagdhabitaten von Vögeln und Fledermäusen. Entsprechend gutachterlicher Einschätzung sind die Verluste im Hinblick auf Strukturen im räumlichen Zusammenhang als nicht wesentlich zu beurteilen.

Prognose zu Schädigung- und Störungsverboten

Grundsätzlich stellen diese Gehölze einen potenziellen Lebensraum für saisonal brütende Vogelarten dar.

Durch die Planung gehen nach derzeitiger Einschätzung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren. Eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen ist nicht zu erwarten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und des Fehlens von essenzieller Habitatrequisiten wie Sonnenplätze, Versteckmöglichkeiten oder Überwinterungsmöglichkeiten ist ein Vorkommen von Reptilien, wie beispielsweise der Zauneidechse unwahrscheinlich.

Im Eingriffsbereich befinden sich zur Fortpflanzung keine geeigneten Gewässer. Ein Vorkommen von Amphibien im Eingriffsbereich auch in Bezug auf Fortpflanzungsstätten bzw. Teillebensraum im Rahmen der Überwinterung ist unwahrscheinlich.

Innerhalb des Eingriffsbereichs fehlen aufgrund der intensiven Grünlandnutzung Strukturen oder Habitatrequisiten wie zum Beispiel Altgras- oder Hochstaudenfluren, Kies- und Sandflächen für artenschutzrechtlich relevante Insekten-, Reptilien- und Amphibiengruppen.

Artenschutzrechtliche relevante Tiergruppen sind daher nach derzeitiger Einschätzung von der Planung nicht betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, werden dennoch konfliktvermeidende Maßnahmen festgesetzt.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

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

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist v.a. die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

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

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Siegsdorf
- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP des Landkreises Traunstein (StMLU 2004)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern (LfU 2010)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- BayernAtlas © StMFH
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY) © StMWLE
- Hydrologischer Atlas Deutschland © BAfG
- Online-Kartendienste des Bayerischen Landesamts für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienstüberschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (asVP), Dr. Rettenmoser, 83457 Bayerisch Gmain (2024)

- Schalltechnische Untersuchung, Accon GmbH, 86952 Greifenberg, (2024)

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

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine detaillierten Kenntnisse zum Grundwasserstand oder wild abfließendem Oberflächenwasser vorlagen. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

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

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

Eine Detailierung der Überwachungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu können zum Beispiel zählen:

- Überprüfung der Entwicklung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen,
- Überprüfung der Entwicklung der Ein- bzw. Durchgrünung,
- Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Versickerungseinrichtungen.

5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Die Gemeinde Siegsdorf plant eine Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Rot-Kreuz-Zentrum im Westen des Gemeindegebiets.

Zur Schaffung von Baurecht im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Planung entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde Siegsdorf und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

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

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

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

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch: Lärm / Licht / Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	mittel	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	hoch	gering	hoch

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Oberflächen-wasserabfluss	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	gering
Kultur-/Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Tab. 17 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind. Am stärksten betroffen durch den Bebauungsplan ist das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung.

Das neue Sondergebiet führt grundsätzlich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie der Sichtbarkeit der Gebäude abhängig. Im Bebauungsplan kann die zulässige Höhenentwicklung von Gebäuden begrenzt werden. Durch entsprechende Flächen und Maßnahmen für eine ausreichende und gute Ein- beziehungsweise Durchgrünung kann die Einsehbarkeit des Standortes begrenzt werden, eine wesentliche störende Fernwirkung der überplanten Flächen ist damit nicht gegeben.

Wie unter Kapitel 5.6 dargestellt, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft geplant.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auszugleichen. Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 10,56 ha besteht ein erwarteter Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 0,316 ha bis 0,633 ha anrechenbarer Fläche. Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Die genaue Herleitung des Ausgleichsbedarfs, die Lagebestimmung, detaillierte Beschreibung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung.

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

Siegsdorf, den

.....

Thomas Kamm
Erster Bürgermeister

Literatur- und Quellenverzeichnis

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

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

BayernAtlas

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München

Rauminformationssystem RIS-View in Bayern (RISBY)

Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, München

Bayerischer Denkmal-Atlas

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

Kartendienste der Landesanstalt für Umwelt LfU Bayern

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg

Regionalplan der Region 18 Süd-Ost-Oberbayern

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting

Agrarleitplan Regierungsbezirk Oberbayern

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand: 1988

Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, Stand: 1978

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Traunstein

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, Stand: Juni 2008

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung für den Neubau einer BRK Rettungswache mit ergänzender Nutzung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 130 der Gemeinde Siegsdorf, Bericht Nr. ACB-0724-246101/02/rev1, 24.07.2024, ACCON GmbH, Greifenberg
- asVP BRK Siegsdorf, Bericht asVP-0724, 06.08.2024, Dr. Thomas Rettenmoser, Bayerisch Gmain
- geotechnischer Bericht BRK Rettungswache, Bericht AZ24100046, 13.01.2025, Dipl.-Ing. Bernd Gebauer Ingenieur GmbH, Traunstein