



Bebauungsplan „Buchenwald-West“ mit integriertem Grünordnungsplan

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.....	6
4.2 Festsetzungen.....	7
4.2.1 Immissionsschutz	8
4.2.2 Artenschutz	9
4.3 Auswirkungen der Planung	9
4.3.1 Orts- und Landschaftsbild	9
4.3.2 Technische Infrastruktur.....	9
4.3.3 Versickerung von Niederschlagswasser	10
4.3.4 Klimaschutz	10
4.4 Alternativen	11
5. Umweltbericht.....	11
5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	12
5.1.1 Ausgangssituation.....	12
5.1.2 Beabsichtigte Planung	15
5.1.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung.....	15
5.1.4 Energiebedarf und Energieverbrauch	15
5.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung.....	15
5.1.6 Unfallrisiko (schwere Unfälle, Katastrophen), Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	16
5.1.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	17
5.1.8 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	17
5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP- Pflicht gem. § 7 UVPG	18
5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	18
5.4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
5.4.1 Schutzgut Mensch.....	23
5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	27
5.4.3 Schutzgut Fläche	32
5.4.4 Schutzgut Boden	33
5.4.5 Schutzgut Wasser	36
5.4.6 Klima und Lufthygiene.....	38

5.4.7	Schutzgut Orts- / Landschaftsbild	40
5.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	41
5.4.9	Wechselwirkungen	44
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	45
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	46
5.7	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis	47
5.7.1	Ermittlung der Eingriffsschwere	47
5.7.2	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarf	48
5.7.3	Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	49
5.8	Artenschutzrechtliche Betrachtung	56
5.8.1	Konfliktvermeidende Maßnahmen	57
5.9	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)	58
5.10	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	58
5.11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	59
5.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
Literatur- und Quellenverzeichnis		61
Anlagen:		61

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 Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Fläche im Außenbereich liegt und bisher noch kein Planungsrecht besteht. Der Bebauungsplan muss im Normalverfahren aufgestellt werden. 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 allgemeinen ländlichen Raum.

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 1,4 ha.

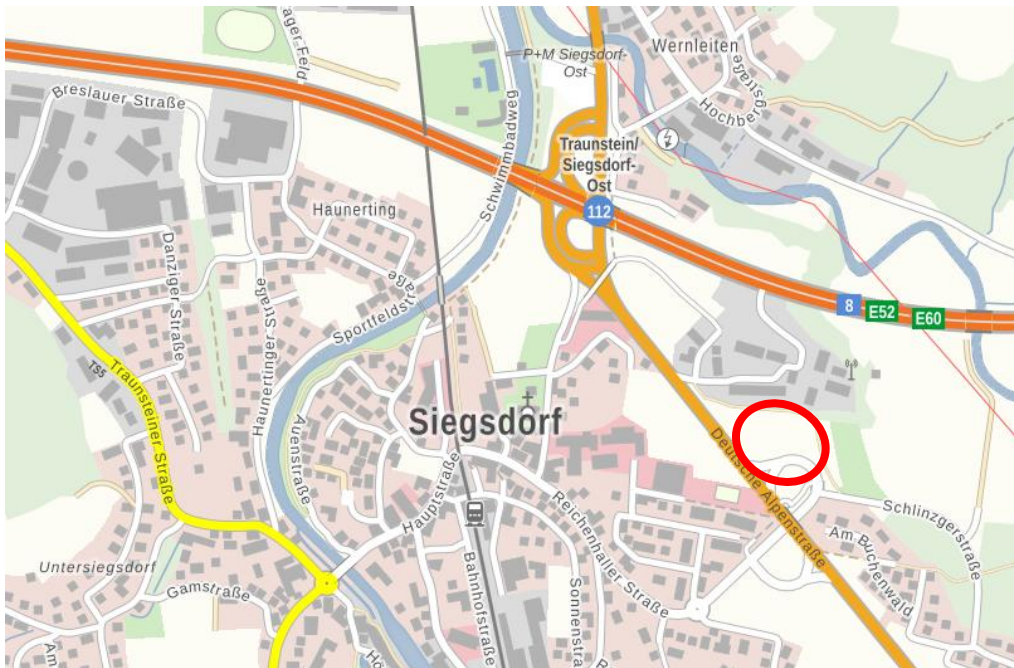


Abb. 1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. M.
Quelle: BayernAtlas

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

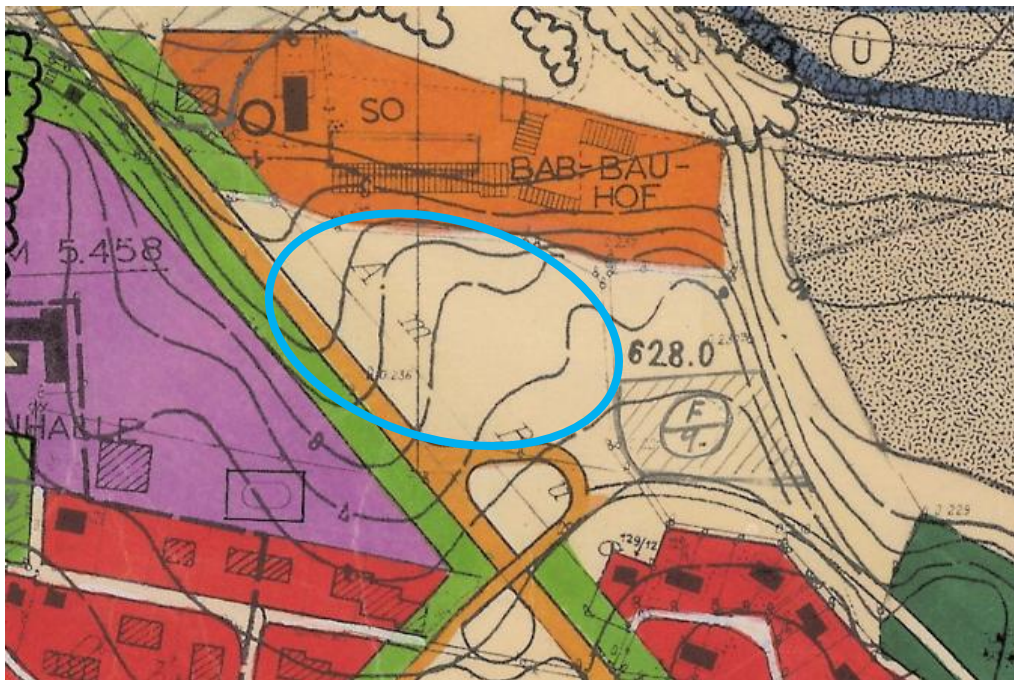


Abb. 2 Auszug aus Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab
Quelle: Gemeinde Siegsdorf

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.

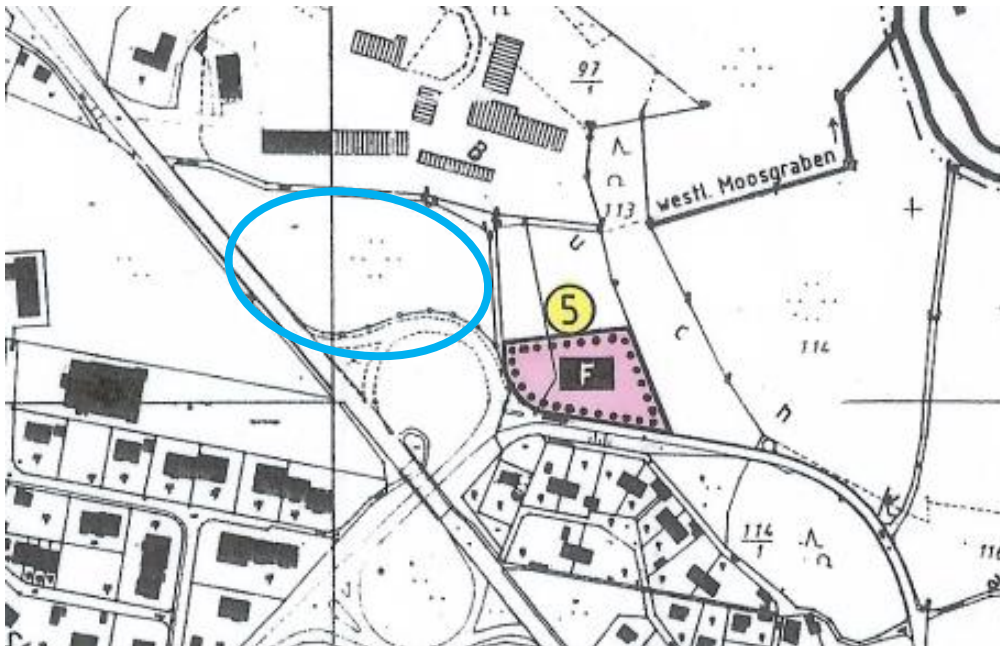


Abb. 3 5. Änderung Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab
Quelle: Gemeinde Siegsdorf

Ein Bebauungsplan liegt für den Bereich bisher nicht vor.

4. Bestand und Planung sowie deren Auswirkungen, Alternativen

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



Abb. 5 Luftbild mit Darstellung des Plangebietes (blau umrandet) – Ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas



Abb. 6 Luftbild mit Darstellung der Nutzungen und Denkmalschutz (rot) – ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas/ plg

Im Umfeld des Plangebietes liegen einzelne Baudenkmale (siehe Abb. oben):

- D-1-89-145-127: ehem. Villa Rodeländer mit Verwalterhaus und Park
- D-1-89-145-123: Autobahnmeisterei: Dienstwohnhaus, Fahrzeughalle und kleines Werkstattgebäude
- 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

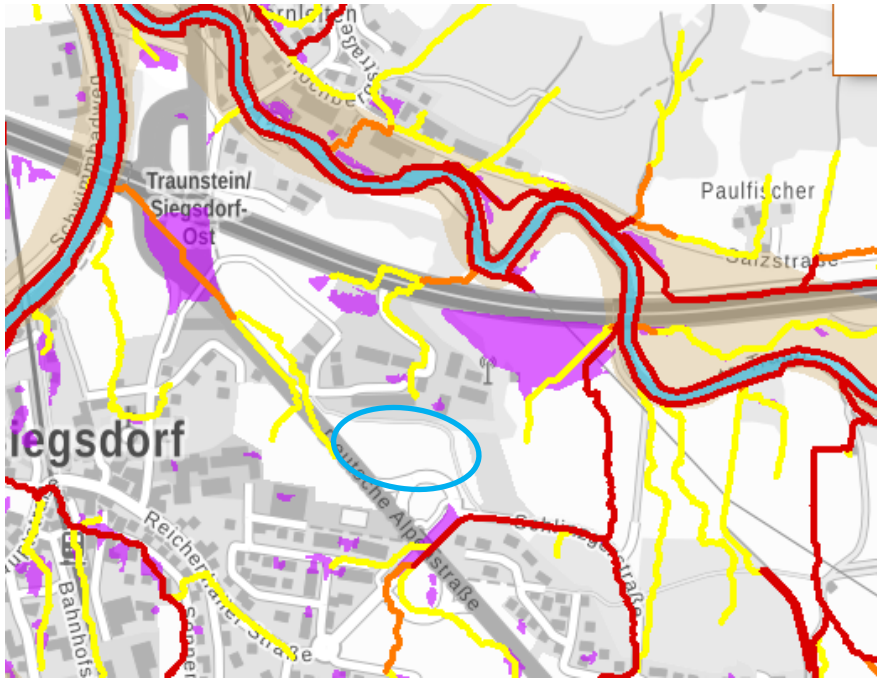


Abb. 7 Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut – ohne Maßstab
Quelle: LfU

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

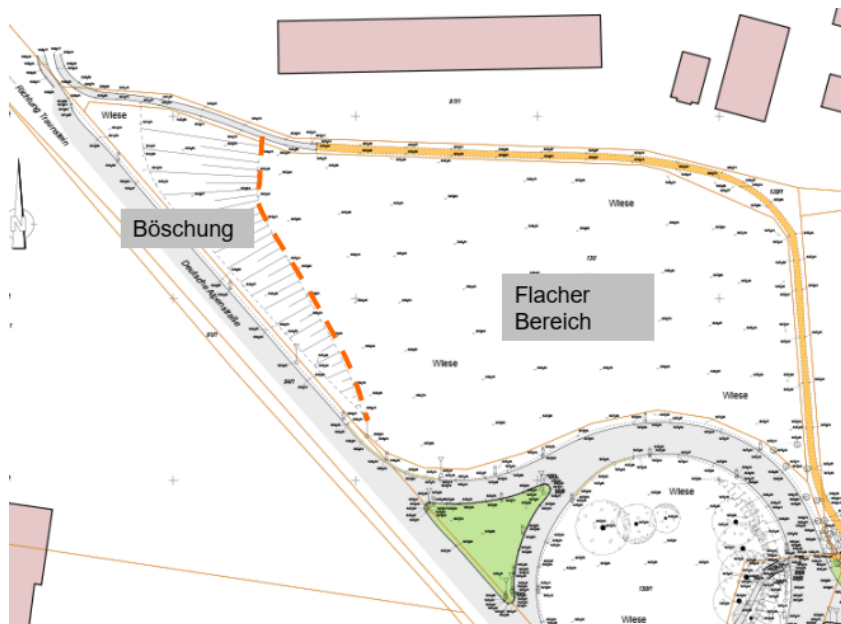


Abb. 8 Geländeverhältnisse– ohne Maßstab
Quelle: BayernAtlas/ plg

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 internen Abfrage innerhalb des BRK Kreisverbandes 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 temporäre Unterkünfte einschließlich notwendiger Stellplätze abbilden kann. Dieses Konzept soll schrittweise umgesetzt werden, die Rettungswache, Bereitschaft und Katastrophenschutzlager bilden den ersten Bauabschnitt.

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

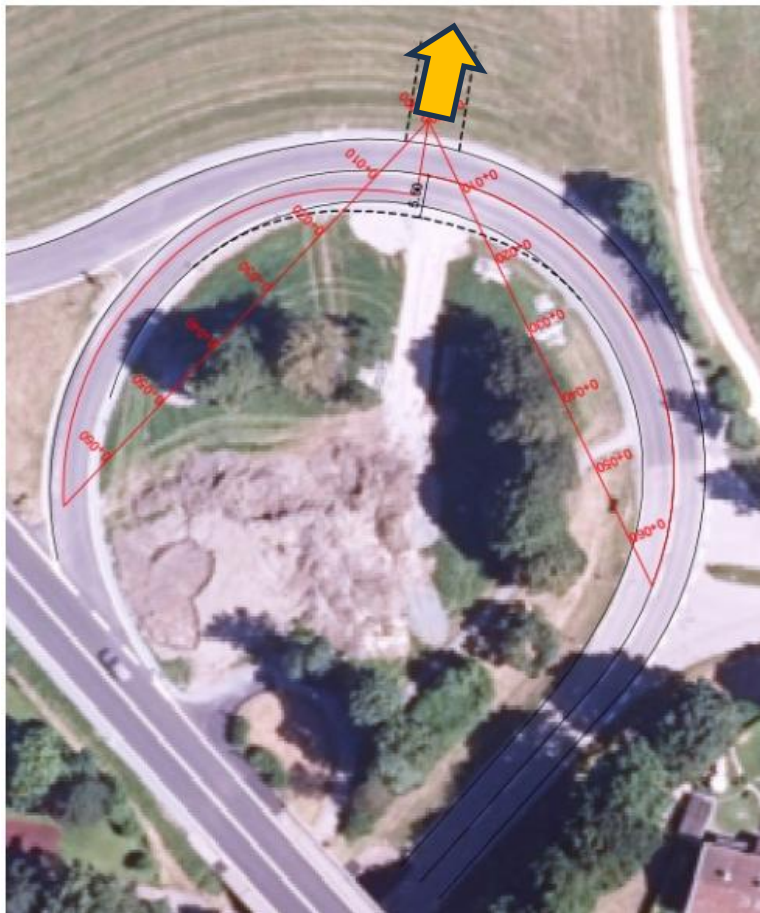


Abb. 9 Luftbild mit Darstellung der Erschließung– Ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas/ plg

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



Abb. 10 Bebauungskonzept – ohne Maßstab

Quelle: plg

4.2 Festsetzungen

Das Gebiet ist als sonstiges Sondergebiet i. S. von § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, da es sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung Rot-Kreuz-Zentrum. Zulässig sind eine Rettungswache, Bereitschaft sowie Büros, Lager, Garagen, Seminarräume, nicht-dauerhafte Wohnungen, Werkstätten sowie die diesen Nutzungen dienenden Nutzungen.

Wohnnutzung soll nur vorübergehend zulässig sein im Zusammenhang mit der Unterbringung von Teilnehmern an Lehrgängen, Schulungen u. ä. sowie vorübergehend für Einsatzkräfte bei Großveranstaltungen, bei denen externes Personal benötigt wird (z. B. Biathlon Weltcup) oder bei Katastrophenereignissen. Die Zulässigkeit von Wohnungen ist daher auf nicht-dauerhaftes Wohnen beschränkt.

Die Wandhöhe der Gebäude ist mit 8,50 m festgesetzt. Eine solche Höhe ist erforderlich, da im Erdgeschoß auch Garagen für LKW untergebracht werden sollen, die eine größere Geschoßhöhe benötigen.

Neben den Flächen für Gebäude werden auch Verkehrsfläche benötigt, die ebenfalls auf die Räder für größere Fahrzeuge bemessen werden müssen. In diesem Zusammenhang sind auch die erforderlichen Parkplätze zu berücksichtigen. Im „Normalbetrieb“ werden lediglich Parkplätze für das Personal der Rettungswache benötigt, zusätzlicher Bedarf besteht insbesondere bei Weiterbildungen/ Schulungen.

Die Festsetzungen zur Gebäudegestaltung sichern einen in das städtebauliche und landschaftliche Umfeld passenden Charakter der neuen Bebauung.

Die Zufahrt erfolgt von der Einschleifung in die B 306. Die Lage wurde in Abstimmung mit dem staatl. Bauamt so gewählt, dass eine gute Übersicht gesichert ist. Hierzu sind im Bebauungsplan die erforderlichen Sichtdreiecke festgesetzt.

Der Böschungsbereich im westlichen Grundstücksteil soll von Bebauung freigehalten werden und begrünt werden, um die neue Bebauung in die Landschaft einzubinden. Dazu dienen auch die Festsetzungen zur Grünordnung auf den anderen Seiten des Grundstückes. Diese Fläche bildet auch einen Teil des Ausgleichskonzeptes, so dass ein Teil des Ausgleichs direkt am Eingriffsort erbracht werden kann.

4.2.1 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 den folgenden Ergebnissen:

Der Auftraggeber beabsichtigt auf dem Flurstück Nummer 130 der Gemeinde Siegsdorf den Neubau eines Rettungszentrums des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) mit zusätzlichen Nutzungen.

Neben der Rettungswache sind hier auch Büros, Schulungsräume sowie Lagerflächen und Garagen vorgesehen. Das derzeitige Nutzungskonzept sieht auch temporäres Wohnen ähnlich wie ein Boardinghouse vor, also insbesondere für Einsatzkräfte während Großveranstaltungen oder im Zusammenhang mit mehrtägigen Schulungen vor. Das Plangebiet ist als Sondergebiet ausgewiesen.

Es wurde die zu erwartende Geräuschbelastung durch die Bundesautobahn A8 (BAB 8), der Deutschen Alpenstraße (B-306) sowie die nördlichen Gewerbegebietsflächen ermittelt. Es wurde auch eine Berechnung der erwarteten Emissionen des geplanten Gewerbebetriebs mit den vom Auftraggeber bereitgestellten Angaben durchgeführt.

Die Beurteilung der Emissionen der Verkehrslärm (BAB 8 und B - 306) führt zu dem Schluss, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts über in einem Großteil des Planungsgebiets eingehalten werden. Es gibt jedoch Überschreitungen der Nacht-Orientierungswerte an den West- und Südfassaden der BAI und BAIII. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden im gesamten Planungsgebiet (mit Ausnahme der ersten 12 Meter des Plans parallel zur Straße) eingehalten.

Artenschutz

Die Berechnung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbegeräusche hat ergeben, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 bzw. die Immissionsrichtwerte (IRW) gem. TA Lärm für ein Gewerbegebiet tagsüber und nachts eingehalten werden. Störende Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten.

In Bezug auf die Berechnung der zu erwartenden Emissionen aus dem geplanten Gewerbebetrieb ergibt sich, dass mit den getroffenen Ansätzen (Absatz 4.3) durch die gewerbliche Nutzung des Vorhabens an den umliegenden Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden. Da die Pegel mindestens 6 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen, wird das Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfüllt. Auch die Anforderungen des Spitzenwertkriteriums werden unter diesen Annahmen erfüllt.

Gemäß DIN 4109-2 wurde eine Gesamtlärmbetrachtung aus Gewerbe- und Verkehrslärm durchgeführt, um den maximalen Außenlärmpegel zu ermitteln. Für die geplanten Neubauten sind aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten die Außenbauteile entsprechend der Geräuschsituation zu dimensionieren. Maximal wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 73 dB(A) errechnet, was dem Lärmpegelbereich LPB V entspricht. Somit ergeben sich einzuhaltende gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ von bis zu 43 dB. Dieser Wert ist vorläufig und bei Kenntnis der jeweiligen Raumgeometrie zu korrigieren.

Eine finale Dimensionierung der Außenbauteile, insbesondere die Festlegung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Fenster kann bei Vorliegen der genauen Planung der Gebäude und Kenntnis der Raum- und Fenstergrößen nach VDI Richtlinie 2719 erfolgen.

Im Bebauungsplan sind auf der Grundlage des Gutachtens Festsetzungen getroffen, welche die schalltechnische Verträglichkeit sichern.

Zu den Geräuschen aus Sondersignalen führt der Gutachter ergänzend aus:

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) findet gemäß Nr. 1 ausschließlich Anwendung auf Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Geräusche des öffentlichen Verkehrs – dazu zählen auch Sondersignale von Einsatzfahrzeugen nach § 38 StVO – sind nicht Gegenstand der schalltechnischen Bewertung nach TA Lärm. In Nr. 7.4 TA Lärm heißt es wörtlich:

„Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.“

Diese Formulierung bezieht sich jedoch ausschließlich auf betrieblich veranlasste Fahrzeugbewegungen (z. B. Lieferverkehr, Kundenverkehr). Die Verwendung von Martinshorn durch Rettungsfahrzeuge im Einsatz stellt keinen bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage dar, sondern ist ausnahmsweise zulässig, rechtlich geboten (§ 38 Abs. 1 StVO) und dient der öffentlichen Gefahrenabwehr.

Zudem gelten solche Ereignisse als sozialadäquate Sonderfälle, wie in Nr. 3.2.2 Buchstaben a) und d) TA Lärm beschrieben. Dies wird auch in der Fachliteratur sowie durch die gelebte Genehmigungspraxis bestätigt. Dort heißt es:

„Deshalb, und auch weil die Sirene Alarmierungszwecken dient und somit eine sehr hohe soziale Adäquanz ihrer Geräuschemissionen angenommen werden kann, fällt diese unter Sonderfälle im Sinne der TA Lärm Abs. 3.2.2, Buchstaben a) und d).“

Da der Einsatz solcher Sondersignale nicht planbar ist, keiner betriebsinternen Steuerung unterliegt und gesetzlich privilegiert ist, werden die dadurch verursachten Immissionen nicht als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne der TA Lärm gewertet.

4.2.2 Artenschutz

Zur Untersuchung, ob durch die Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden wurde durch Dr. Thomas Rettenmoser eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt, die mit Datum vom 06.08.2024 vorliegt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zulässig ist, wenn eine Baufeldräumung nicht zwischen März und September stattfindet und Baumfällungen und Gehölzzuschnitte in der Zeit vom 1. März bis 30. September nur in Ausnahmefällen und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden.

Hierzu sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

4.3 Auswirkungen der Planung

4.3.1 Orts- und Landschaftsbild

Durch die erstmalige Bebauung der landwirtschaftlichen Fläche verändert sich das Erscheinungsbild der Fläche. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Maß der baulichen Nutzung, zur Grünordnung sowie zur Ausgleichsfläche minimieren den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Eventuell verbleibende Auswirkungen nimmt die Gemeinde in Kauf.

4.3.2 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.

Anschlusspunkte für Wasser und Schmutzwasser sind voraussichtlich im Bereich nördlich der Polizei vorhanden. Diese Grundstücke befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde, so dass für die Leitungen voraussichtlich eine dingliche Sicherung erfolgen muss.

4.3.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse vor Ort versickert werden.

Der Bodengutachter (IB Gebauer) kommt zum Ergebnis, dass die unter den Verwitterungslehmen anstehenden Kiese für eine Versickerung gut geeignet sind. Einschränkungen ergeben sich lokal in verlehmtten Bereichen bzw. bei bindigen Zwischenlagen. Der Gutachter geht von einem mittleren Sickerbeiwert von $K_s = 8 \times 10^{-4}$ m/s aus.

Der Grundwasserspiegel liegt mehr als 10 m unter Gelände.

4.3.4 Klimaschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Der Klimaschutz soll dabei sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimaschutz dienen, umgesetzt werden.

Vorrangige Aufgaben sind die Anpassung an klimawandelbedingte Extremwetterlagen und Maßnahmen zum Schutz des Klimas wie zum Beispiel die Verringerung CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die folgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten zusammen.

Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten	
Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Hitzebelastung</u> (wie z.B. Baumaterialien, Baustruktur, vorherrschende Wetterlagen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)	Baumpflanzungen führen zur Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung. Vorgaben für die Begrünung vermeiden die Aufheizung von Dachflächen und dienen neben einem Wasserrückhalt auch als erweiterter Lebensraum.
<u>Extreme Niederschläge</u> (wie z.B. Minimierung Versiegelungsgrad, Retentionsflächen, Beseitigung von Abflusshindernissen, Boden- und Hochwasserschutz)	Wasserdurchlässige Beläge minimieren den Abfluss von Regenwasser. Entwicklung von Bauflächen außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen.
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Klimaschutz	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<u>Energieeinsparung / regenerative Energien</u> (wie Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, Anbindung an ÖPNV, Verbesserung der verkehrlichen Situation Radwege, Strahlungsbilanzen)	Nutzung vorhandener Infrastruktur für die Erschließung. Sparsame Erschließung von Bauflächen. Vorgaben zur Nutzung von Sonnenenergie (Solarmindestfläche). Verringerung des Energieverbrauches im Verhältnis zu konventionellen Gebäuden beim Neubau durch die Verwendung von regenerativen Energien für Heizung und Kühlung sowie Wärmedämmung.
<u>Vermeidung von CO₂-Ausstoß, Förderung der CO₂-Bindung</u>	Förderung der CO ₂ -Bindung durch Nachpflanzung von Gehölzen.

Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten	
Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
(wie Treibhausgas, Verbrennungsprozesse in Heizungsanlagen CO ₂ -neutrale Materialien)	

Tab. 1 Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten

Insgesamt entstehen durch die Nutzung der bisher unbebauten Fläche an dieser Stelle mehr CO₂ Emissionen als bisher. Allerdings findet überwiegend eine Neuordnung von bisher an anderer Stelle angesiedelten Nutzungen statt, so dass sich dadurch lediglich der Emissionsort verändert, nicht jedoch die Emissionsmenge. Es kann davon ausgegangen werden, dass aber auch die Emissionsmenge reduziert wird, da bisher auf unterschiedliche Standorte verteilte Nutzungen jetzt an zentraler Stelle gemeinsam angesiedelt werden, so dass der dadurch bisher verursachte Verkehr mit seinen Emissionen reduziert werden kann. Emissionsmindernd wirkt sich auch aus, dass die neuen Gebäude nach aktuellen energetischen Standards errichtet werden müssen, und so durch den Betrieb geringere CO₂ Emissionen zu erwarten sind.

Insgesamt nimmt die Gemeinde die entstehenden CO₂ Emissionen in Kauf, da es sich bei den hier vorgesehenen Nutzungen um solche handelt, die eine wichtige und unverzichtbare Funktion für die Allgemeinheit haben.

4.4 Alternativen

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

Als Grundlage für das Konzept erfolgte eine Bedarfsabfrage über den unmittelbaren Bedarf der Rettungswache mit Bereitschaft hinaus. Das Ergebnis der Abfrage wurde priorisiert und daraus ein erstes Raumprogramm als Grundlage für das städtebauliche Konzept entwickelt. In dieser Abfrage ist von verschiedenen Organisationen ein höherer Bedarf angemeldet worden, der aber aufgrund der Priorisierung nicht vollständig berücksichtigt wurde. Insofern wurde eine dichtere oder auch höhere Bebauung geprüft, diese aber nicht zuletzt auch aus städtebaulichen Gründen nicht weiterverfolgt.

Alternativ wurde auch überlegt, lediglich die Rettungswache mit Bereitschaft am Standort zu errichten. Das ist grundsätzlich denkbar, allerdings bleibt dann ein großer Teil des Grundstückes ungenutzt und die Nutzungen, die dann nicht berücksichtigt werden können, müssen an anderer Stelle untergebracht werden.

Es wurde auch geprüft, die erforderlichen Stellplätze in einem Parkdeck unterzubringen, um Fläche zu sparen. Diese Variante wurde aber nicht weiterverfolgt, da im täglichen Betrieb in der Regel Stellplätze nur für die Rettungswache mit Bereitschaft benötigt werden. Die übrigen Stellplätze werden für Teilnehmer von Schulungen oder für verschiedene Einsatzszenarien benötigt. Der Aufwand für die Errichtung eines Parkdecks steht daher nicht im Verhältnis zur Nutzung der Stellplätze.

Daher hat sich die Gemeinde für das vorliegende Konzept mit einer kompakten Bebauung entschieden.

Es wurde auch geprüft, ob eine eigene Zu- und Abfahrt direkt auf die Bundesstraße möglich ist, um eine direktere Zufahrt zu erhalten. Dies ist jedoch nicht möglich, da die Bundesstraße dem überörtlichen Verkehr dient und nicht zum Anbau geeignet ist.

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

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

Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Kreisverband Traunstein des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK) konstatiert eine kontinuierliche Zunahme der Dienstleistungsbedarfe. Infolge der bereits erfolgten Verlagerung von Arbeitsbereichen vom zentralen Standort in Traunstein auf diverse Gelegenheitsstandorte besteht ein Bedarf an einer zukunftsfähigen, größeren zentralen Lösung.

Aus diesem Grund besteht das Erfordernis für einen zukunftsfähigen zentral gelegenen Standort.

Die Gemeinde Siegsdorf verfügt über einen Standortvorteil, der sich aus ihrer Einwohnerstärke sowie ihrer strategisch günstigen Lage an der BAB A 8 und der B 306 ableitet. In der Nähe des Buchenwaldes, in der Nähe der Autobahnauffahrt "Traunstein/Siegsdorf" (112) wurde im Rahmen einer großräumigen Standortanalyse der vorliegende Geltungsbereich als geeignet identifiziert.

Die Gemeinde Siegsdorf beabsichtigt die bislang unbebaute Fläche an der Deutschen Alpenstraße, angrenzend der Autobahnmeisterei Siegsdorf für eine Rettungswache zu entwickeln.

Der Standort ermöglicht mit der vorliegenden Planung die Bereitstellung von Flächen für die Rettungswache, Bereitschaft, Katastrophenschutz, Zentrum für Fort- und Weiterbildung, Kreiswasserwacht, Kreisbereitschaft, Kreisjugendrotkreuz und entsprechende Unterkünfte einschließlich notwendiger Stellplätze.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Siegsdorf vom 28.01.1983 stellt den betreffenden Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar.

Ein Bebauungsplan für diesen Bereich liegt nicht vor. Für die bedarfsgerechte, städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Siegsdorf ist eine Bauleitplanung erforderlich. Diese hat zum Ziel, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO zu schaffen.

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

Der Bebauungsplan „Buchenwald-West“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und artenschutzrechtlicher Betrachtung aufgestellt.

5.1.1 Ausgangssituation

Ortsräumliche Lage, planungsrechtliche Ausgangssituation und Darstellung in Bauleitplänen

Das Plangebiet liegt im Bereich der Autobahnmeisterei und Polizei an der B 306 und hat eine Größe von etwa 1,4 ha.

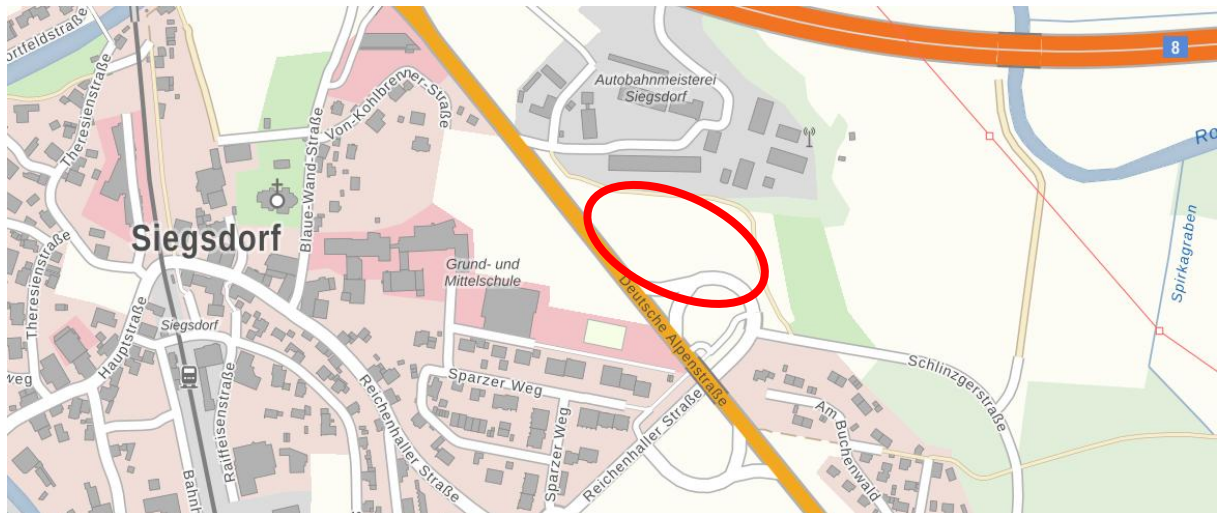


Abb. 11 Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot umrandet) – o. M.

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. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsfläche im Bereich der Einschleifung entspricht nicht mehr der aktuell bestehenden Straße, die deutlich weiter ausgerundet ist (vgl. Abb. 13).

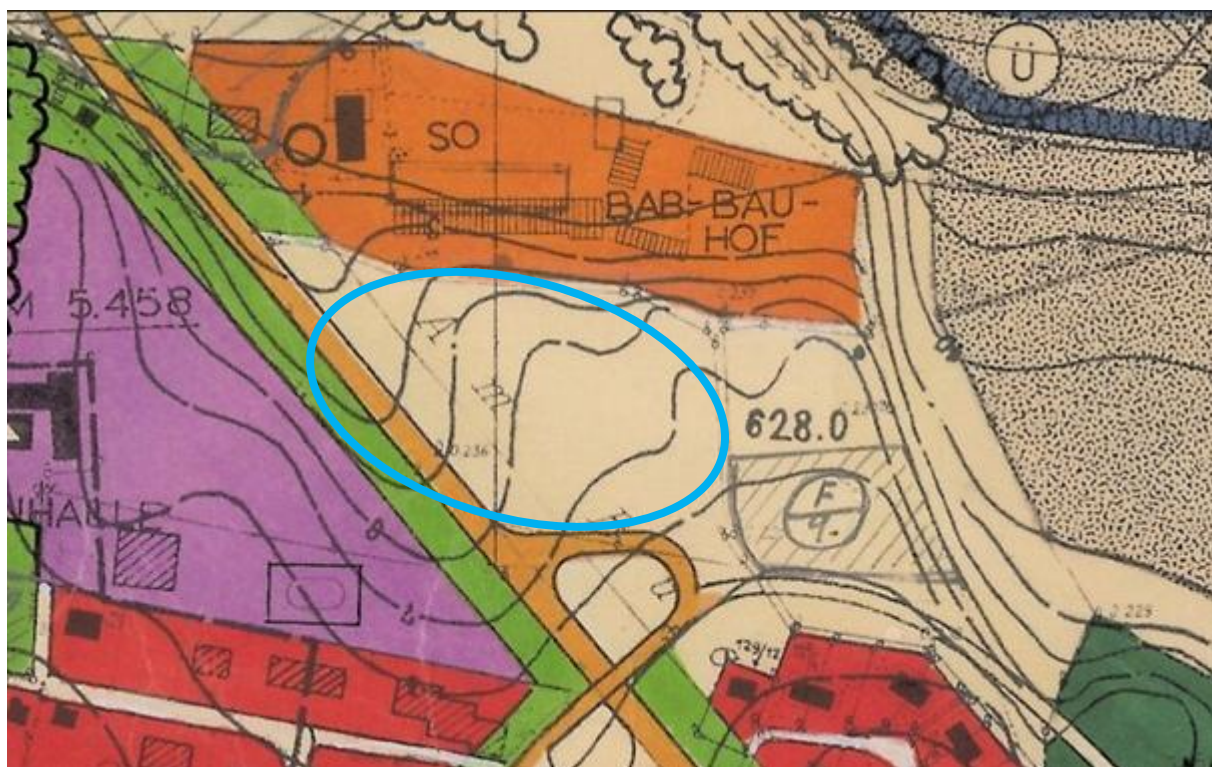


Abb. 12 Auszug aus Flächennutzungsplan Siegsdorf – ohne Maßstab

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 des Bebauungsplans 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. 2 Vorhandene Nutzungen angrenzend an das Planungsgebiet

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Gebiet ist großräumig im Osten und Westen von Grün- bzw. Sportplatzflächen umgeben. Aufgrund der Größe des Planungsgebiets und der bislang unbebauten, angrenzenden Flächen ist der Bereich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Rahmenplan

In Vorbereitung zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die Planungsgruppe PLG Strasser GmbH ein Rahmenplan „BRK Siegsdorf“ erarbeitet.

Dabei wurden unterschiedliche Entwicklungsvarianten und -alternativen untersucht und erarbeitet. Neben verschiedenen Verkehrskonzepten wurden auch differenzierte Konzeptionen zur baulichen Entwicklung sowie zur Grünordnung ausgearbeitet.



Abb. 13 Rahmenplan (Gestaltplan) Variante, – ohne Maßstab
Quelle: plg Strasser

5.1.2 Beabsichtigte Planung

Ziele des Bebauungsplans:

- Geordnete, maßstäbliche bauliche Entwicklung im Rahmen einer harmonischen Ortsentwicklung,
- Einbinden des Planungsgebiets in umgebende Strukturen,
- Behutsame Einbindung des Planungsgebiets in die umgebenden Strukturen,
- Berücksichtigung der Belange und des Bedarfs des Bevölkerungsschutzes,
- Entwicklung eines Rot-Kreuz-Zentrums für die Versorgung der Bevölkerung.

Grünordnung

Die entstehenden Baukörper werden durch randliche Gehölzpflanzungen in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Pflanzungen schließen an bestehende Gehölze an und schaffen damit eine Anbindung an umliegende Strukturen.

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

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

5.1.4 Energiebedarf und Energieverbrauch

Der Energiebedarf bzw. -verbrauch wird voraussichtlich im Rahmen des normalen regulären Bedarfs der zulässigen Nutzungen liegen. Eine unverhältnismäßige Steigerung des Energieverbrauchs ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sollen erneuerbare Energien stärker genutzt werden. Zur Unterstützung dieser Zielsetzung wird die Installation von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen empfohlen. Des Weiteren werden die Nutzung der Holzabfälle zur Wärmeerzeugung sowie die Nutzung von Prozess- und Abwärme empfohlen.

Entsprechend Energie-Atlas Bayern ist die Region Siegsdorf grundsätzlich für eine Nutzung oberflächennaher Geothermie geeignet. Die Standorteignung wird grundsätzlich für Erdwärmekollektoren, -sonden und Grundwasserwärmepumpen bestätigt. Im Sinne eines Umbaus der Energieversorgung hin zu erneuerbaren Energien wird eine fachgerechte Nutzung der Erdwärme als ressourcenschonende Energiequelle empfohlen.

Weitere Informationen können dem Online-Angebot der bayerischen Staatsregierung zur Energiewende und zu Energiesparen, Energieeffizienz und erneuerbare Energien entnommen werden: Energie-Atlas Bayern <https://www.energieatlas.bayern.de>

5.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Das Planungsgebiet befindet sich angrenzend zur westlich gelegenen Deutschen Alpenstraße sowie im unmittelbaren Nahbereich der Bundesautobahn A 8.

Erschlossen wird das Gebiet durch den Kreisverkehr der aus Westen kommenden Ortsstraße Reichenhaller Straße und der aus Osten kommenden Schlingerstraße.

Weiterhin liegt das Plangebiet angrenzend zur Autobahnmeisterei Siegsdorf.

Lärm

Durch die geplante Nutzung kann es temporär zu Lärmbelastungen durch z.B. Martinshörner kommen. Diese werden durch die Rettungsfahrzeuge erzeugt welche von dem Rot-Kreuz-Zentrum zu den Einsatzorten starten.

Westlich des überplanten Bereichs führt in einer Entfernung von circa 160 m die Hauptstraße (Kr TS 46) durch den Ort. Das Planungsgebiet selbst ist durch Orts- und Gemeindeverbindungsstraßen an das örtliche Straßennetz angebunden.

In der Vorbereitung der Planung wurde durch die Firma ACCON GmbH, 86926 Greifenberg eine schalltechnische Untersuchung und ein Geruchsimmissionsgutachten erstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet. Auf die Ausführungen im Rahmen der Beschreibung der entsprechenden Schutzgüter wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

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

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

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEIG, EEG, GEG, etc.) ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die neue Bebauung wird sich das Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich erhöhen, womit eine Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch PKWs verbunden ist. Negative Auswirkungen sind somit im geringen Maß vorhanden.

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

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

Durch die zulässigen Nutzungsarten ist eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen.

Die Gebäude und baulichen Anlagen sind gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Nachteilige Veränderungen der Eigenschaften von Gewässern, hier Grundwasser, sind daher nicht zu erwarten.

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

Katastrophen wie zum Beispiel Erdbeben sind aufgrund der topographischen und geologischen Lage nicht zu erwarten. Entsprechend dem BayernAtlas – Themenbereich Naturgefahren: Georisiken befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine Gefahrenhinweisbereiche oder GEORISK-Objekte (Onlineabfrage vom 18.11.2024).

Kulturelles Erbe

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

Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich mehrere Baudenkmäler zu denen zum Teil Sichtbeziehungen bestehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.5.9 verwiesen.

Es wird zudem allgemein darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD unverzüglich anzuzeigen sind.

Gefahren durch Wasser und sonstige Gefahren

Das Planungsgebiet befindet sich entsprechend UmweltAtlas Bayern – Naturgefahren nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets (Onlinenabfrage vom 18.11.2024).

Angaben zum wild abfließenden Oberflächenwasser liegen für das Planungsgebiet bislang nicht vor. Das Planungsgebiet weist eine Nord-Süd orientierte Hangneigung auf. Gefährdungen durch wild abfließendes Oberflächenwasser können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Zusammenhang mit der notwendigen Ableitung des anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswassers und der geplanten Retention im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist ein detailliertes Konzept zum Umgang mit Oberflächen- und Niederschlagswasser sowie wild abfließendem Oberflächenwasser zu erarbeiten und im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

5.1.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gekennzeichnet durch eine bestehende Ortslage zwischen dem bestehenden Gelände der Straßenmeisterei nördlich angrenzend zur Planung und der südöstlich gelegenen Wohnsiedlung beidseitig der Ortsstraße Am Buchenwald. Auf den Grünflächen östlich und westlich des Plangebiets sind derzeit keine Planungen vorgesehen.

Im direkten Umfeld sind keine Vorhaben geplant, deren Auswirkungen bei einer Kumulierung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens weitere erhebliche negative Auswirkungen erwarten lassen.

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

Grundsätzlich ist zu erwarten, dass in Folge des Klimawandels die Klimadaten in Siegsdorf einer Veränderung unterliegen werden, wie zum Beispiel Anstieg der mittleren Jahresdurchschnittstemperatur, Zunahme von Starkregenereignissen und ähnlichem. Dem sommerlichen Hitzeschutz kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Mögliche Maßnahmen sind zum Beispiel

- Gebäudehülle hochwertiger ausgeführt als die gesetzlichen Mindestanforderungen vorgeben,
- umfangreiche Durchgrünung des Quartiers,
- keine Riegelbebauung zur Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung,
- ausreichender Grünflächenanteil,
- offene, wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen mit Verdunstungsleistung,
- Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern.

Soweit auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung zulässig, werden entsprechende Festsetzungen im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans getroffen.

Durch gesetzliche Rahmenbedingungen (GEIG, GEG, EEG, BayBO etc.) ist der Schadstoffausstoß und damit die Auswirkungen auf das Klima auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch die Versiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche wird kleinräumig die Verdunstungsrate des Bodens verloren gehen und eine geringe Aufheizung des Mikroklimas erfolgen. Dem ausreichenden Grünflächenanteil, der ausreichenden Durchgrünung und der Begrünung von Dächern und Fassaden kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

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

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

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

Die Verlagerung des Rettungsdienststandortes vermindert andererseits durch eine deutliche Verkürzung der Anfahrtswege den Schadstoffausstoß.

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

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

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 UVPG wird ausgeführt:

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

18.7.2 20 000 m² bis weniger 100 000 m².

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

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, TA Licht 16. BImSchV, 18. BImSchV	- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete, - gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse, - Beachtung des Trennungsgrundsatzes.	Sachverständige Untersuchung zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und der Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Flächen. Ausarbeiten und Ermittlung erforderlicher Lösungsmöglichkeiten bzw. Schallschutzmaßnahmen. Die Ergebnisse des Gutachtens mit Stand 24.07.2024 des Ingenieurbü-

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		ros Accon GmbH, 86926 Greifenwald wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Vorgaben des Art. 11a des Bay-NatG zur Minimierung nächtlicher Raumaufhellung werden berücksichtigt.
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, - 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, - sparsamer Umgang mit Flächen, - Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, - Sanierung des Bodens und Beseitigung von Altlasten, - Vorsorgemaßnahmen gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	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 soweit möglich begrenzt, 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.
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung.	Dem Planungsgebiet kommt aufgrund der derzeitigen ausgeübten Nutzung keine übergeordnete beziehungsweise herausragende Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet zu.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
		Es findet kein ein Eingriff in Waldflächen oder Gehölze statt. 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-Vogel- schutzrichtlinien	- 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 und Landschaft wurden untersucht und bilanziert. Die aus der Planung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen sind nach derzeitiger Einschätzung 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 diesem Bebauungsplan nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen. Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt getroffen. Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan wird für den Erholungswert von Natur und Landschaft auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung 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.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.	Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege BLfD befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe bestehender Baudenkmäler und zum Teil bestehender Sichtbeziehungen wird darauf hingewiesen, dass 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.
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 engen Verkehrslichen 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,	Die Festlegung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans berücksichtigt die Ziele der Raumordnung. Die vorliegende Planung dient der Bereitstellung von Fläche für die Rettungswache bzw. für die angegliederte Akademie und Wohnnutzung. Sie entspricht der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde und dient einer langfristigen nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die vorliegende Planung berücksichtigt durch gliedernde Grünzüge bzw. Grünachsen die allgemeinen Vorgaben der Regionalplanung. Wohnbauflächen und Flächen für den Sondergebiete werden in ihrer Entwicklung aufeinander abgestimmt. Die überplanten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Anbindegebot des LEP wird eingehalten. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur wird durch die vorliegende Planung vermieden.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	▪ Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung 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 in das Plangebiet integrierte Ausgleichsfläche sowie die grünordnerischen Festsetzung schließen an bestehende Heckenstrukturen an. Die Gehölzpflanzungen dienen der Schaffung von Kleinstrukturen.
Flächennutzungsplan FNP mit integriertem Landschaftsplan	Darstellung des Planungsgebiets als Fläche für die Landwirtschaft.	Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Ziele des Landschaftsplans werden berücksichtigt.

Tab. 3 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

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

Die Untersuchung beschränkt sich im Wesentlichen auf die überplanten Grundstücksbereiche innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufstellung des Bebauungsplans „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 BAII 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 wertgleichbaren 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. 14 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. 15 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 temporäre Beeinträchtigung des Wanderweges ist durch die Baustellen 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. Bisher wurde der Rettungsdienst aus Traunstein organisiert, so dass mit der neuen Bebauung nur teilweise zusätzlicher Verkehr ausgelöst

wird. Durch die neue Bebauung 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 offenen 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.

Durch die geplante Nutzung als Rettungswache ist die Nutzung von Signalleuchten auf den Rettungsfahrzeugen zu erwarten. Das genutzte Blaulicht hat eine aufhellende, störende Wirkung.

Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG zu berücksichtigen. Für die Beleuchtung des Bereichs (Zugewegungen, 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 durch Lärm, Staub etc. und dem weitgehenden Erhalt der Erholungsfunktion als gering eingestuft.

5.4.1.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch

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

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.4.2.1 Beschreibung der Ausgangssituation

5.4.2.2 Naturräumliche Einordnung

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. 16 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

5.4.2.3 Schutzkriterien / 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: 8144-372) und im Nordosten „Moore im Salzach-Hügelland“ (ID8142-371) (siehe folgende Abbildung).



Abb. 17 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 Biotope. Die Flächen und unmittelbar angrenzende Bereiche werden durch die Planung nicht beansprucht (siehe folgende Abbildung).

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



Abb. 18 Darstellung der Flächen der bayerischen amtliche Biotopkartierung im Umfeld des Planungsgebiets (schematisch schwarz umrandet) – o. M.

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

Biotop Nr.	Bezeichnung
8141-0080-001	Weißer Traun zwischen Eisenärz und Siegsdorf
8141-0079-001	Rote Traun östlich Siegsdorf

Biotop Nr.	Bezeichnung
8141-0081-001	Laubmischwald östlich Siegsdorf

Tab. 5 Kurzbeschreibung der umgebenden Biotopflächen der Biotopkartierung Bayern: Alpen und Flachland

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

Realnutzung

Innerhalb des Plangebiets 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; Rauchschnalze; 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)

5.4.2.4 Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht.

Durch die entstehenden Immissionen während der Bauzeit ist davon auszugehen, dass ein temporäres Meideverhalten von Vögeln und anderen Tieren eintritt, die das Gehölz außerhalb des Plangebiets nutzen. Zur Reduktion des Meideverhaltens wird im Rahmen der Festsetzungen zum Artenschutz eine Bauzeitenregelung getroffen.

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.

5.4.2.5 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es gehen dauerhaft Flächen als Bewegungs- und Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Das Beeinträchtigungspotenzial des Vorhabens ist als gering einzustufen. Der Ist-Zustand des Geltungsbereichs weist bisher eine intensive Nutzung mit einer artenarmen Vegetationsausprägung auf.

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

Aufgrund von Immissionen und der menschlichen Anwesenheit sowie der Lage im stark zerschnittenen Raum ist davon auszugehen, dass vor allem sog. „Allerweltsarten“ durch die grünordnerischen Maßnahmen profitieren.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden anlage- und betriebsbedingt insgesamt als gering erheblich eingestuft.

5.4.2.6 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Tab. 6 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.

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 des Bebauungsplans 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 werden Lager- und Abstellflächen aber auch Räume für Fort- und Weiterbildungen von den verschiedenen Fachbereichen genutzt werden. Weiterhin sieht die Planung die Stapelung von Nutzungen vor. So werden Dachflächen durch Photovoltaikanlagen genutzt.

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. 7 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.

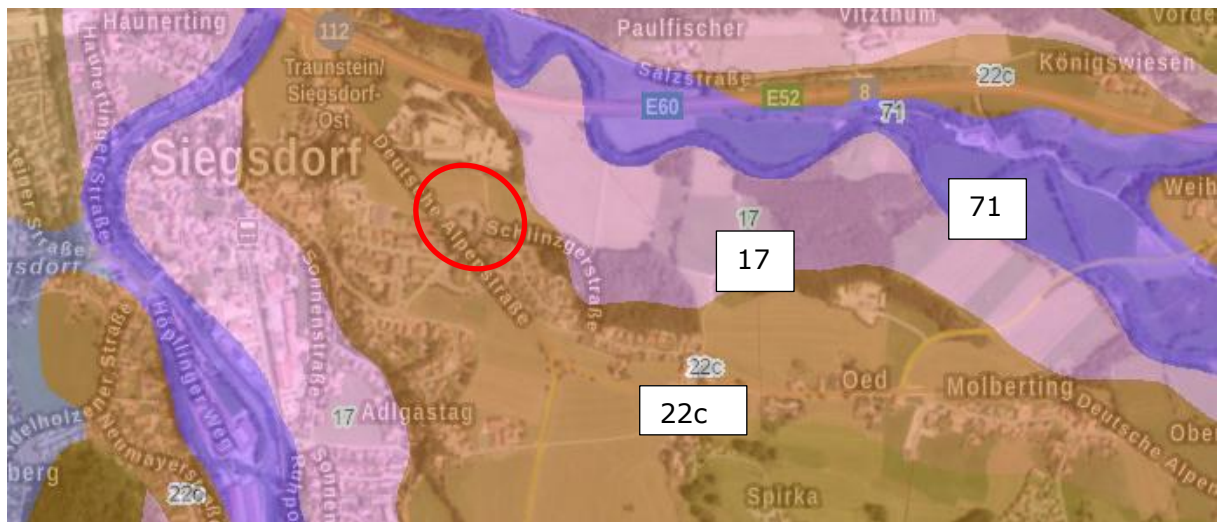


Abb. 19 Auszug aus Übersichtsbodenkarte UEBK25 von Bayern mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch rot umrandet) – o. Maßstab

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. 8 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

L Lehm

II Zustandsstufe: gut

2 Wasserstufe: gut



Abb. 20 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 Plangebiet nicht bekannt.

5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen

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

Durch die Baumaßnahmen wird auf den Bauflächen der anstehende Boden beseitigt. Durch die mögliche Unterkellerung der Gebäude erfolgt ein Eingriff in tieferliegende und bisher unbeeinflusste Bodenschichten. Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung und Lagerung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich bisher wenig verändert worden sind, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als hoch zu bewerten.

5.4.4.3 Anlagebedingte Auswirkungen

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

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und damit die maximale versiegelbare Fläche beträgt für den Geltungsbereich 0,5. Es wird somit ein mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad für das Baugebiet festgesetzt.

Die anlagebedingten Auswirkungen werden als hoch angesehen.

5.4.4.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Nutzung als Sondergebiet, sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erkennbar.

Somit ergeben sich für das Schutzgut Boden geringe betriebsbedingte Auswirkungen

5.4.4.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

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

Tab. 9 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.4.5 Schutzgut Wasser

5.4.5.1 Beschreibung der Ausgangssituation

Das Planungsgebiet 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).

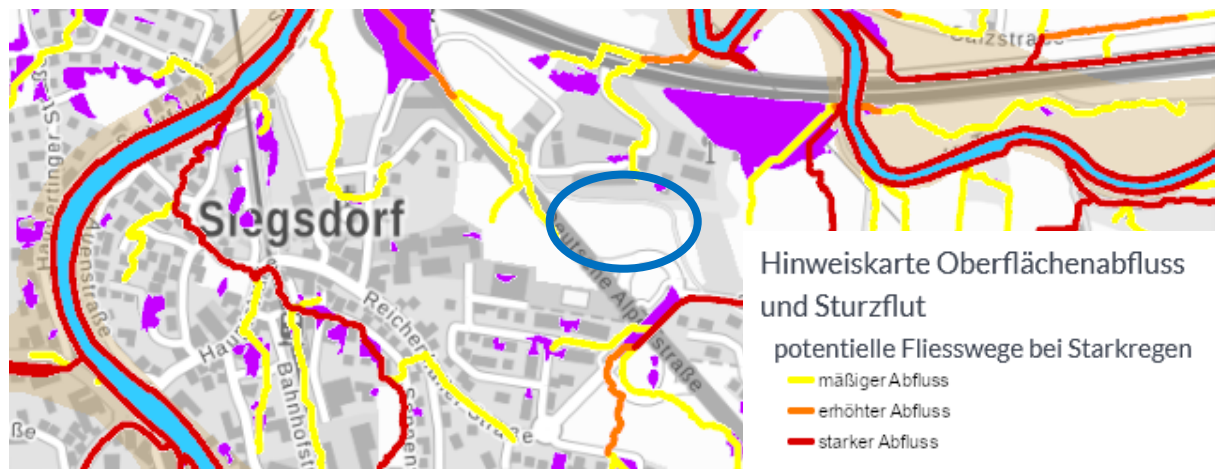


Abb. 21 Darstellung der potenziellen Fließwege bei Starkregen gemäß Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ mit Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

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

Der Bodengutachter hat einen Grundwasserstand von mehr als 10 m unter der Geländeoberfläche ermittelt. Örtlich beziehungsweise gelegentlich auftretender, schwacher Stauwassereinfluss ist zu erwarten.

Über den Grundwasserstand liegen bislang keine detaillierten Erkenntnisse vor.

5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

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

Grundwasser

Während der Bauphase kann es 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 Baumaßnahmen in das Grundwasser sind bei Einhaltung der technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Die baubedingten Auswirkungen werden als gering erheblich eingestuft.

5.4.5.3 Anlage- und 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
Oberflächenwasserabfluss	gering	gering	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 10 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 des Sondergebietes entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

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

5.4.6.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Gehölzstrukturen verloren.

Im Umgriff des neuen Sondergebiets sind ausreichend Flächen vorhanden, die eine ausgleichende Funktion übernehmen können.

Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen ist nur im geringen Maß zu rechnen.

Abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die umliegenden Flächen und das Plangebiet durchströmen.

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

5.4.6.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Flächenaufheizung

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

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. Als Minimierungsmaßnahme dient die geplante Ein- und Durchgrünung des Plangebiets. Durch die zahlreichen Gehölzpflanzungen wird die Verdunstungskapazität im Raum erhalten.

Durch grünordnerischen Maßnahmen sowie des zulässigen mittleren Versiegelungsgrades sind keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zur Bestandssituation zu erwarten.

Im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wird sich mit der Bebauung eine geringe Erhöhung der Flächenaufheizung ergeben. Diese Auswirkungen sind nicht vergleichbar mit größeren versiegelten Flächen (z.B. Gewerbeflächen). Es liegen somit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vor.

Schadstoffemissionen

Das Sondergebiet schließt die Ansiedlung von Betrieben, die Schadstoffe emittieren, aus. 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. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind nicht vorhanden.

Die Gehölzpflanzungen im Gebiet erhöhen die Filterkapazität des Gebiets gegenüber Schadstoffen wie Feinstaub.

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. 11 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.4.7 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

5.4.7.1 Beschreibung Bestand

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

Der Geltungsbereich 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. 22 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. 12 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.4.8.1 Beschreibung Bestand

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.“
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. 13 Beschreibung der Baudenkmäler im Planungsumfeld
Quelle: Denkmalliste Siegsdorf mit Stand vom 08.11.2024 © 2024 BLfD

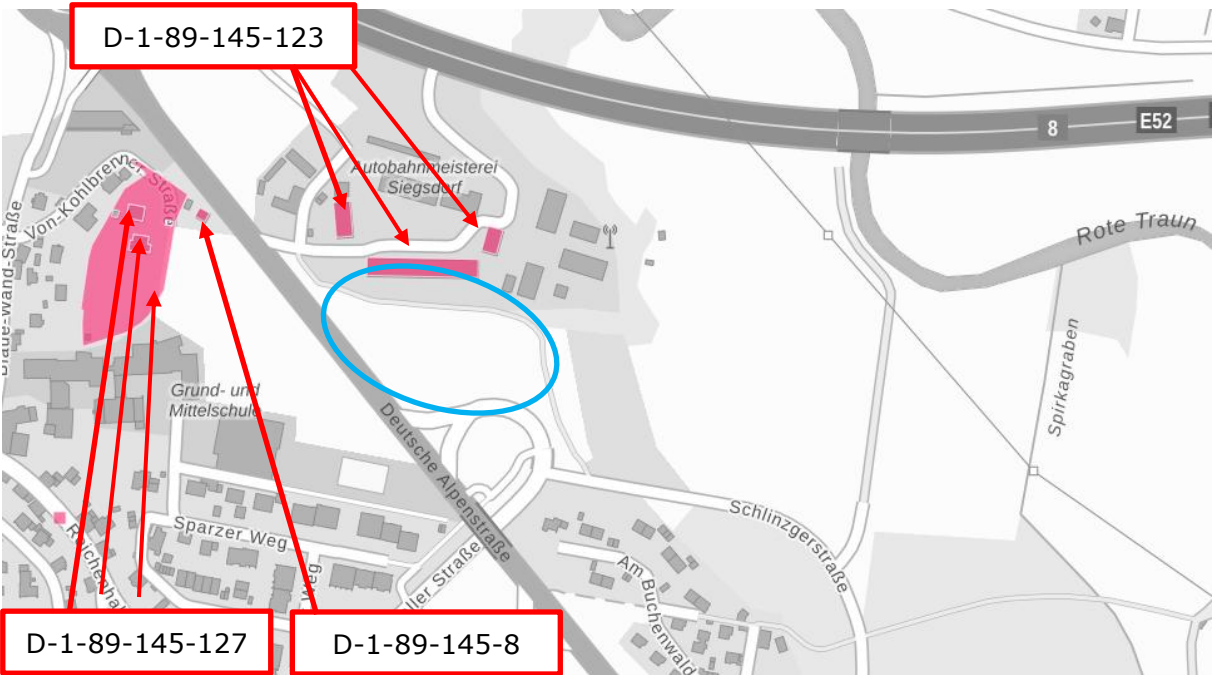


Abb. 23 Lageplan mit Kennzeichnung der benachbarten Baudenkmale und Kennzeichnung des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – o. Maßstab
Quelle: BayernAtlas © 2024 StMFH; Daten © 2024 BLfD; Geobasisdaten © 2024 Bay. Vermessungsverwaltung

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 Rodeländer“ mit dem angegliederten Park (siehe folgende Bilder).



Abb. 24 Blick vom Plangebiet zur Villa Rodeländer

5.4.8.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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. 14 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. 25 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. 15 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehmborg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

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

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 grünordnerischen Maßnahmen mit 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 von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

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

Schutzgut Mensch

- Anbindung des Planungsgebiet an das Fuß- und Radwegenetz
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz auf Grundlage des Lärmgutachtens
- Umfassende Eingrünung unter Wahrung größtmöglicher Abstände zu angrenzender Bebauung.
- Vorgaben zur Reduktion der nächtlichen Beleuchtung (Immissionsschutz)

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Überwiegende Nutzung von Flächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.
- Durchgrünung des Baugebietes
- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich Stellplätze und Zufahrten
- Begrenzung des Straßenquerschnitts
- Vorgaben zur Beleuchtung
- Vorgaben zur Vogelschutzverglasung

Schutzgut Boden / Fläche

- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich Stellplätze
- Nutzung einer Fläche mit Nutzungseinschränkungen durch Immissionsbelastungen und Bauverbotszonen
- Herstellung kurzer Erschließungswege

Schutzgut Wasser

- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nach Vorreinigung auf dem Grundstück
- Gestaltung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Landschaftsbild

- Entwicklung einer Ortsrandeingrünung.
- Nutzung eines durch Lärm vorbelasteten Bereichs mit geringer Landschaftsbildqualität.
- Begrenzung der Höhenentwicklung von Gebäuden.
- Detaillierte Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung.

Schutzgut Klima / Luft

- Nutzung eines vorbelasteten Bereichs
- Verbesserung der Reinigungsfunktion und Frischluftproduktion durch Gehölzpflanzungen

5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Ausgleichserfordernis

Zu untersuchen sind die Eingriffe, die durch die Ausweisung eines Baugebietes dauerhaft oder vorübergehend entstehen und die Auswirkungen auf die folgenden Umweltgüter haben. Die Einteilung erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter. Für detaillierte Ausführungen wird auf das Kapitel 5.4 des Umweltberichts verwiesen.

Schutzgut	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Merkmal
Arten- und Lebensraum	gering bis mittel	Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, überwiegende Grünlandnutzung
Boden / Fläche	mittel	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs, Nutzungseinschränkungen durch Bauverbotszonen
Wasser	gering	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Eingriffsbereichs, wesentliche Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	gering	Flächen ohne kleinklimatisch wesentlich wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	mittel	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft, Lage mit Fernwirkung

Tab. 16 Überblick über die wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) Anlage 1 „Bewertung des Ausgangszustands“

5.7.1 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Grundflächenzahl GRZ wird für das Planungsgebiet in Berücksichtigung der geplanten Bauweise quartiersbezogen mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt.

Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO, hier GRZ, werden durch die vorliegende Planung eingehalten.

Die flächenbezogenen Schutzgüter weisen eine geringe beziehungsweise mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf. Der Beeinträchtigungsfaktor wird im Weiteren somit analog der festgesetzten GRZ zugrunde gelegt.

Für die geplante verkehrsbüchliche Erschließung wird in Anlehnung an die festgesetzten Grundflächenzahlen ein Beeinträchtigungsfaktor von 0,6 angewendet.

In den Randbereichen des Sondergebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Flächen dienen der Eingrünung im Sinn einer Ortsrandeingrünung.

Für die wertbestimmenden Merkmale der Schutzgüter ist die Entwicklung von Intensivgrünland zu einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzpflanzungen als positiv zu sehen und mit einer Steigerung der ökologischen Wertigkeit der Ausprägungen verbunden. Hierzu trägt unter anderem die künftige reduzierte bzw. nicht mehr vorhandene Einsatz von Düngemittel bei.

5.7.2 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarf

Der Verlust von flächenbezogen bewertbaren Merkmalen und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen ist maßgebend für die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs.

Das Ausgleichserfordernis wird entsprechend der Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Dez. 2021, Abb. 8) rechnerisch nach folgendem Schema ermittelt.

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT / m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)} - \text{Planungsfaktor}$$

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen festgesetzt (Kompensationsmaßnahmen, siehe hierzu Kap. 5.6).

Vermeidungsmaßnahmen, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Innerhalb des Plangebiets ist die Entwicklung einer Ausgleichsfläche vorherzusehen. Die Entwicklung als Ausgleichsfläche stellt keinen Eingriff in Natur- und Landschaft dar.

Folgende Tabelle beinhaltet die vergleichende Gegenüberstellung beziehungsweise die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume				
Bezeichnung mit Angabe des Biotopnutzungstyps (BNT)	Fläche [m ²] ca.-Werte nach digitalem Abgriff	Bewertung [Wertpunkte WP]	GRZ / Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf [Wertpunkte]
Bestehendes Baurecht: Erschließung	1.500	0	0	0
Neues Baurecht: Intensiv genutztes, artenarmes Grünland (G11)	10.570	3	0,6	19.026
Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs	1.870	3	0	0
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				19.026
Planungsfaktor	Begründung / Maßnahmen			Sicherung
Naturnahe Gestaltung der Grünflächen mit Vorgaben zu Mindestpflanzgeboten und	Vorgaben zu Mindestpflanzgeboten und Pflanzqualitäten heimischer Gehölze sowie die Festsetzung von straßenraumbezogenen Baumpflanzungen mittels Planzeichen führen			3 %

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume		
Mindestqualitäten mit Verwendung autochthoner Pflanzware	zu positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild.	
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung sickerfähiger Beläge	Die Festsetzung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze dienen dem Schutz natürlicher Bodenfunktionen und dem Erhalt einer gleichmäßigen Oberflächenwasserableitung.	1 %
Vorgaben zu einer bedarfsangepassten, insektenfreundlichen Beleuchtung und Vorgaben zur Verwendung von Vogelschutzglas	Vorgaben zur Beleuchtung dienen der Vermeidung einer Lockwirkung auf nachtaktive Insekten. Begrenzende Vorgaben zur Ausbildung von zusammenhängenden Glasflächen / -fassaden dienen der Vermeidung von Vogelschlag.	2 %
Summe Sicherung		6 %
Resultierender Ausgleichsbedarf einschl. Berücksichtigung Planungsfaktor in Wertpunkten Rechenweg: 19.026 WP x 0,94		17.884

Tab. 17 Ermittlung Ausgleichsbedarf gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021) Anlage 3 Formblatt „Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung“

Für die geplanten Eingriffe des städtebaulichen Vorhabens auf einer Fläche von insgesamt circa 1,057 ha besteht ein Ausgleichsbedarf von 17.884 Wertpunkten.

5.7.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden. Ein Teil der Ausgleichsfläche kann innerhalb des Plangebiets integriert werden.

Aus Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Gehölzpflanzungen aus standortgerechten nektarreichen bzw. fruchtttragenden Bäumen und Sträuchern mit extensivem, blütenreichem Grünland im Unterwuchs geplant.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Buchenwald-West“ wird durch Darstellung in einem eigenständigen Lageplan festgesetzt.

Alle Ausgleichsmaßnahmen sind vor der Realisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein abzustimmen.

5.7.3.1 Ausgleichsflächen A1: Flur Nrn. 130 T, Gemarkung Obersiegsdorf

Entwicklung eines Vegetationsmosaiks aus regionaltypischen Laubbäumen und Sträuchern und extensivem, blütenreichem Grünland

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen im Bereich der Flur Nr. 130 T, Gemarkung Obersiegsdorf circa 0,186 ha Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Besagte Grundstücksteilflächen befinden sich in Privateigentum. Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch einen städtebaulichen Vertrag sowie einer dinglichen Sicherung der Ausgleichsflächen zu Gunsten des Freistaats Bayern zu sichern.

Bestand

Die Grünlandfläche der Flur Nrn. 130 T wird derzeit intensiv landwirtschaftlich zur Grünfütterergewinnung genutzt. Das Grünland ist als intensiv und artenarm (G11) zu beschreiben.

Neben der Einbringung von Düngemitteln findet ein andauernder Eintrag von Nährstoffen durch die Luft statt. Diese Eutrophierung der Fläche ist aufgrund der umliegenden Straßen signifikant.

Die entsprechend Planzeichen festgesetzte Ausgleichsfläche des bisherigen Intensivgrünlands mit einer Gesamtgröße von ca. 1.300 m² ist als naturnaher abgestufter Waldrand in Form von mesophilen Gebüsch und naturnahen Heckenelementen mit vorgelagerter Krautflur (B112) zu entwickeln.

Die Fläche befindet sich im Gemeindebesitz und ist vor Satzungsbeschluss durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Zielsetzung

- Optimierung der Bodenfunktionen und Verbesserung der Bodenstruktur;
- Aufwertung des Landschaftsbildes;
- Optimieren der Biotopausstattung und des bestehenden Lebensraumangebotes durch Schaffung eines Vegetationsmosaiks aus regionaltypischen Gehölzen und mäßig extensivem, blütenreichen Grünland.
- Ergänzung bestehenden Gehölzstrukturen (außerhalb des Plangebiets) zur Entwicklung zusammenhängender Habitate.

Maßnahmen

- Entwicklung mäßig extensiv genutztes Grünland:
 - Verminderung der Bewirtschaftungsintensität durch extensive Nutzung:
 - 3-4-schürige Mahd in den ersten 4-5 Jahren: Schnitttermin für die erste Mahd ist der Zeitraum Mitte Juni des jeweiligen Jahres, eine zweite Mahd ist im August, die dritte im Herbst (September / Oktober) durchzuführen.
 - Ein Kröpschnitt im Frühjahr ist zur weiteren Aushagerung zulässig.
 - Einsaat mit einer gebietseigenen, geeigneten Saatgutmischung mit einem Anteil an Blühpflanzen von mind. 70 %.
 - Anschließend maximal 2-schürige Mahd, Schnitttermine Mitte Juli bzw. September / Oktober.
 - Das Mahdgut ist allgemein von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich zu verwerten.
- Entwicklung eines lichten nektar- und fruchtreichen Gehölzbestandes:
 - Für die Gehölzpflanzungen ist ausschließlich zertifizierte gebietseigene Baumschulware zu verwenden. Verwendung von standort- und klimagerechten Arten, orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation.
 - Fachgerechte Pflanzung von mind. 6 Bäumen I. Ordnung, Qualität Hochstamm, Stammumfang StU mind. 18 - 20 cm, entsprechen Pflanzliste.
 - Fachgerechte Pflanzung von mind. 3 Bäumen III. Ordnung, Qualität Hochstamm, Stammumfang StU mind. 12 - 14 cm, entsprechend Pflanzliste.
 - Fachgerechte Pflanzung von mind. 90 Sträuchern, Qualität vStr, 60-150cm.

Bäume

Quercus robur Stiel-Eiche

Populus alba.	Silber-Pappel
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Salix alba	Silbe-Weide

Kleinbäume:

Malus domestica.	Kulturapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Gewöhnlicher Sanddorn
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes i.A.	Johannisbeere
Rosa i.A.	Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

- Standorte für Pflanzungen sind entsprechend Planeintrag im Bebauungsplan „Buchenwald-West“ festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern. Die im Planteil dargestellte Anzahl an Bäumen darf nicht unterschritten werden. Die Verwendung von regionaltypischen alten Obstbaumsorten wird empfohlen.
- Allgemeine Vorgaben:
 - Eine Düngung der Fläche (mineralisch und organisch) sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind grundsätzlich nicht zugelassen.
 - Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist nicht zulässig.

Für die Herstellung der Ausgleichsfläche wird die folgende Reihenfolge der Maßnahmen zur Herstellung empfohlen:

1. Aushagerung der Fläche
2. Herstellung der Pflanzgruben für Gehölzpflanzungen
3. Pflanzen von Gehölzen
4. Einsaat des Grünlands (ggf. mit erneuter Bodenlockerung im Bereich Bodenverdichtungen durch Pflanzarbeiten)

Bewertung der Maßnahme

Die Entwicklung des Vegetationsmosaiks stellt insgesamt eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges.

Für die Flur Nr. 130 T überwiegt bis dahin eine überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung als Grünland. Durch die Gehölzpflanzungen im Anschluss zu bestehenden Hecken-

strukturen wird das örtliche Lebensraumangebot erweitert. Weiterhin stellen die Maßnahmen zur Extensivierung des Grünlands inklusive der Einsatz eine Verbesserung des Nahrungsangebots für Insekten dar.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden, kann der Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend folgenden Flächenverhältnissen anerkannt werden:

Vegetationsmosaik auf Laubbäumen und Grünland Flur Nr. 130 T

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über den, mit der beschriebenen Maßnahme verbundenen Ausgleichsumfang.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume Fläche A1									
Ausgangszustand nach Biotopnutzungstyp (BNT)			Prognosezustand nach Biotopnutzungstyp (BNT)			Ausgleichsmaßnahme			
BNT	Bezeichnung	Bewertung (WP)	BNT	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche [m²]	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
G11	Intensivgrünland	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	10	1.223	7	0	8.561
G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophile Gebüsche/Hecken	10	180	7	0	1.260
G11	Intensivgrünland	3	B311	Einheimische Einzelbäume junger Ausprägung	5	454	2	0	908
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten								10.729 WP	
Verbleibendes Defizit Rechenweg: 17884 WP- 10.729 WP								7.155 WP	

Tab. 18 Interne Ausgleichsfläche: Ermittlung Ausgleichsumfang gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021)

5.7.3.2 Externe Ausgleichsfläche: FlurNr. 774 Gemarkung Vogling, Gemeinde Siegsdorf

Die Ausführungen für die externe Ausgleichsfläche sind Teil eines Gesamtkonzeptes für eine großräumige Ausgleichsflächenplanung die durch das Planungsbüro Schuardt, 83278 Traunstein, erarbeitet wurde. Die ungekürzten Unterlagen zur Planung sind im Anhang dieses Umweltberichts enthalten.

„Die Kompensationsfläche wird als Teil des Gesamtkonzeptes auf einem Teil der Flurnummer 774 der Gemarkung Vogling, Gemeinde Siegsdorf bereitgestellt. Die Flächengröße beträgt insgesamt 1.459 m². Die Abgrenzung der Kompensationsfläche ist im Maßnahmenplan dargestellt.“

Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands im Zusammenhang mit extensiven Streuobst und Wiesennutzungen

„Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“ nach Ssymanck. Mit der uNB des Landkreises Traunstein wurde abgestimmt, dass die Kompensationsfläche in der benachbarten und nahegelegenen naturräumlichen Haupteinheit D67 „Schwäbisch-Oberbayerische Voralpen“ umgesetzt werden kann.“

Bestand

„Die Kompensationsfläche „Bachwiese“ befindet sich östlich der Straßenverbindung Thal – Obereck und ist von intensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland (G11) geprägt. Das Intensivgrünland wird jährlich 4- bis 5-mal gemäht und wurde bis vor 5 Jahren regelmäßig gedüngt. Seit 5 Jahren wurde die Düngung mit Gülle auf 2- bis 3-mal im Jahr reduziert. Bei der Geländebegehung am 30.05.2019 durch das PB Schuardt wurden folgende Arten erfasst: *Dactylis glomerata*, *Alopecurus pratensis*, *Arrhenatherum elatius*, *Anthoxanthum odoratum*, *Holcus lanatus*, *Rumex acetosa*, *Ranunculus acris*, *Taraxacum officinale*, *Veronica persica*, *Carum carvi*, *Vicia cracca*, *Heracleum*.

(...) Die 1.459 m² große Fläche umfasst derzeit Intensivgrünland (G11) auf 1.322 m² und mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) auf 137 m². Der Übergang zwischen den beiden Nutzungstypen ist fließend. Auf den beiden Teilflächen sollen folgende Biotop- und Nutzungstypen entwickelt werden:

G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	1.322 m ²
G214 artenreiches Extensivgrünland	137 m ²



Abb. 19 Ausgangszustand der externen Ausgleichsfläche

Quelle: Planungsbüro Schuardt, 2025

Die Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist vor Satzungsbeschluss durch Grundbucheintrag dinglich zu sichern.

Zielsetzung

- Optimierung der Bodenfunktionen und Verbesserung der Bodenstruktur;
- Optimieren der Biotopausstattung und des bestehenden Lebensraumangebotes durch Schaffung eines mäßig extensiven, blütenreichen Grünlands.

Maßnahmen

- In den ersten 3-5 Jahren: 4-5-schnittige Aushagerungsmahd: → Die Aushagerungsmahd wurde im Jahr 2020 begonnen und ist abgeschlossen.
- Probefläche:
Entsprechend des unter Punkt 3 (siehe Dokument im Anhang) beschriebenen Maßnahmenkonzeptes soll ein Probefeld im Bereich der gegenständlichen Kompensationsfläche angelegt werden. Die Probefläche ist wie folgt zu behandeln:
Aufgrubbern der Fläche nach der Mahd im Spätsommer 2025
Abtransport des Materials
Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“; Falls das Saatgut aus diesem Ursprungsgebiet nicht erhältlich ist, so kann es aus dem Produktionsraum 8 „Alpen und Alpenvorland“ bezogen werden. Blumenwiese – Komponente: Blumen 100% zur Nachsaat Für die Nachsaat der reinen Blumenkomponente: 1 g/m² das entspricht einer Menge von 1,5 kg für die gegenständliche Fläche Ausbringen mit Füllstoff zum Hochmischen auf 10 g/m² das entspricht einer Menge von 15 kg für die gegenständliche Fläche
- Entwicklungspflege:
Ab 2025: 2-malige Mahd (ab 15.06. und 01.09.)
Das Mähgut ist zu entfernen.
Auf jegliche Düngung und Pestizideinsatz ist zu verzichten.
- Monitoring:
Die Bestandsentwicklung ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen: Juni 2026: Anwuchserfolg der Ansaat Juni 2050: Abschluss-Dokumentation der Maßnahme nach 25 Jahren.

Bewertung der Maßnahme

Die Ermittlung der Ausgleichsfläche erfolgt nach Wertpunkten entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung. Entwicklungsziel ist mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland.

Ermittlung des Wertes der Ausgleichsmaßnahmen nach BayKompV									
Ausgangszustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche				Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche					
Kompensationsmaßnahme	Code	Bezeichnung	Grundwert in Wertpunkten	Code	Bezeichnung	Grundwert in Wertpunkten	Aufwertung	Fläche (m ²)	prognostizierte Aufwertung in Wertpunkten
Extensivierung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche Flur-Nr. 774	G11	Intensivgrünland	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	5	1.322	6.610
Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Fläche	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12	4	137	548
Kompensationsumfang des Schutzguts Arten und Lebensräume in Wertpunkten Gesamt:									7.158
Gesamtkompensationsfläche in m²:									1.459

Tab. 20 Externe Ausgleichsfläche: Ermittlung Ausgleichsumfang gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021)

Der Kompensationsbedarf von 7.155 WP für den Bebauungsplan „Buchenwald-West“ in der Gemeinde Siegsdorf wird auf einer Teilfläche des Flurstückes 774, Gemarkung Vogling erbracht.



Abb. 21 Zielzustand und Verortung der Ausgleichsfläche im räumlichen Zusammenhang zu anderen Ausgleichsmaßnahmen
Quelle: Planungsbüro Schuardt, 2025

5.8 Artenschutzrechtliche Betrachtung

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

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

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

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist 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 Jagd-Habitaten 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.

5.8.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Der folgende Vorschlag für eine Vermeidungsmaßnahme wird als rechtsverbindliche Formulierung in den Bebauungsplan integriert.

Bauzeitbeschränkung

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

der betroffenen Gebiete durch einen Experten erfolgen, damit das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann." (Rettenmoser, 2024).

Zusätzlich werden die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes für die Dauer der Bauzeit, Vorgaben zur Beleuchtung sowie zur Verwendung von Vogelschutzgläsern festgesetzt.

5.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Bei der Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden durch die Gemeinde unterschiedliche Entwicklungen auf Ebene der Rahmenplanung untersucht und erarbeitet.

Im Sinn der Berücksichtigung der Anforderungen an die Nutzung sowie unter Beachtung der ortsräumlichen Ausprägung stellt das Plangebiet eine Fläche mit eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten dar. Gleichzeitig entspricht sie den infrastrukturellen Anforderungen der geplanten Nutzung.

Im Sinn eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie unter Berücksichtigung des Aufwertungspotenzials der Fläche im Sinn von grünordnerischen Maßnahmen wurde die vorliegende Planung entwickelt.

5.10 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 Landesamt für Umwelt LfU (z. B. Umwelt-Atlas, Informationsdienstüberschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern, FIS-Natur Online – FIN-Web)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Landesamts für Denkmalpflege BLfD
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStMLU 1978)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (asVP), Dr. Rettenmoser, 83457 Bayerisch Gmain (2024)
- Schalltechnische Untersuchung, Accon GmbH, 86952 Greifenberg, (2024)

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

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

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

5.11 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.

Zur Sicherung der Wirksamkeit des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind die Ausgleichsflächen jährlich durch Fachpersonal in ihrer Entwicklung zu überprüfen. Bei Entwicklungen die Nicht dem Zielzustand entsprechen sind in Abstimmung mit der unB Traunstein geeignete Steuerungsmaßnahmen zu ergreifen.

Die Fertigstellung von Außenanlagen und Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Bezug des jeweiligen Bauabschnittes zu erfolgen.

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

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

5.12 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 Vermeidungsmaßnahmen begegnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Ebene der konkreten Vorhabengenehmigung zu prüfen sind.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

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

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch: Lärm / Licht / Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	mittel	gering	gering	gering
Fläche	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	hoch	gering	hoch
Oberflächenwasserabfluss	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. 22 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.

Im Bebauungsplan wird durch die geplanten Flächen und Maßnahmen eine gute Ein- beziehungsweise Durchgrünung entwickelt. Die Maßnahmen zur Durchgrünung Minimieren in Teilbereichen die Eingriffe in das Schutzgut Boden bzw. ermöglichen langfristig in den Begrüntem Bereichen eine positive Entwicklung der Bodenfunktionen.

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

Durch die vorliegende Planung entsteht ein Ausgleichsbedarf 17.884 Ökopunkten. Durch die Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets kann innerhalb des Geltungsbereichs bereits ein Ausgleich von 10.729 Ökopunkten erbracht werden.

Innerhalb der integrierten Ausgleichsfläche soll ein Vegetationsmosaik aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern mit extensivem Grünland entwickelt werden.

Innerhalb des Gemeindegebiets auf der Flurnummer 774 T der Gemarkung Vogling wird auf einer Fläche von 1.459 m² bestehendes Intensivgrünland ausgehagert und artenreich entwickelt.

Für die Pflanzungen sowie die Einsaat im Rahmen der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ist gebietsheimisches (autochthones) Material zu verwenden. Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist allgemein nicht zugelassen.

Der Erforderliche Ausgleich kann durch die Maßnahmenflächen vollständig erbracht werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen bzw. 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
- Maßnahmenkonzept und Maßnahmenplan Stand Dezember 2019 der Kompensationsfläche Bachwiese / Obereck Flur-Nrn. 770,771,772, 773 und 774 Gemarkung Voogling, Gemeinde Siegsdorf, Stand 25.06.2025, Planungsbüro Schuardt