

**Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein**

E N T W U R F

**Bebauungsplan Molberting - Süd Ost
Gemeinde Siegsdorf**

**Umweltbericht
mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung**

Gemeinde Siegsdorf

83313 Siegsdorf

Datum: 07.07.2025

Verfasser:

**Martin Grandl
Gabelsbergerstr. 21
83278 Traunstein
Tel. 0861 – 6821**

1.1 Flächennutzungsplan und Regionalplanung

Im Flächennutzungsplan ist die beplante Fläche als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet. Der gesamte Flächenumfang des eingetragenen Allgemeinen Wohngebietes wird mit der vorliegenden Planung nicht voll ausgeschöpft

Die vorgesehene Planung widerspricht nicht den Vorgaben der Regionalplanung

1.3 Plangebiet / Grundstück

Das Baugebiet befindet sich im Ort Molberting und erweitert die vorh. Bebauung nach Südosten

1.4 Vorhaben

Es ist vorgesehen, für eine Fläche von ca 3.654 qm die bestehende Bebauung für Wohnnutzung auf vier Parzellen mit zwei Erschließungsstraßen zu erweitern.

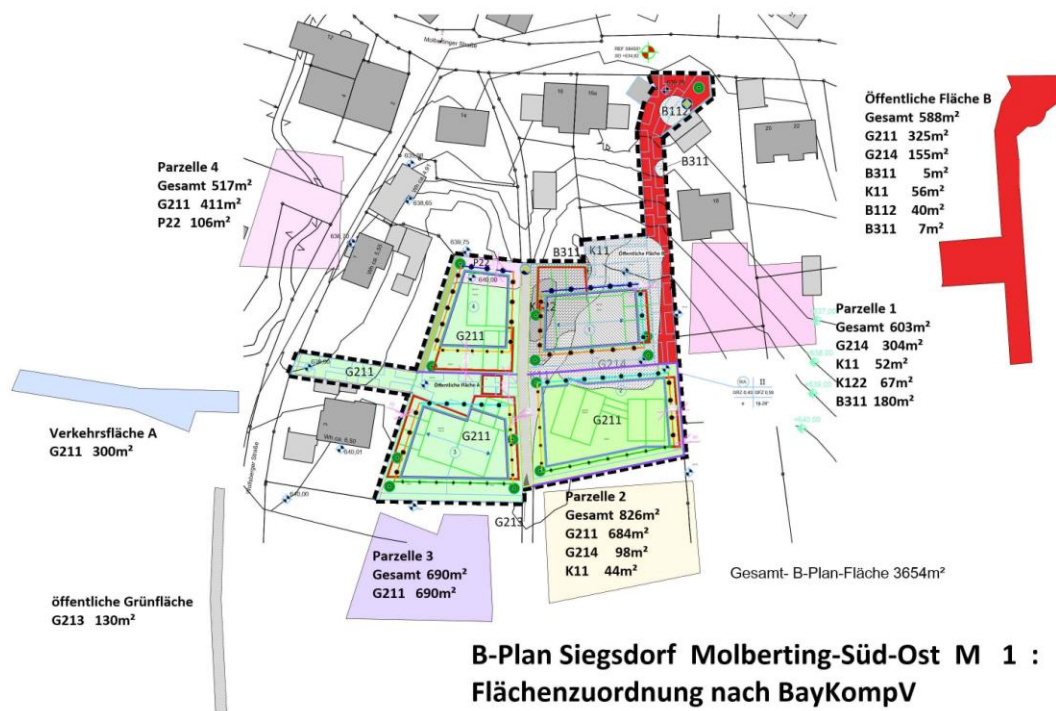
2. Bestandsaufnahme und Bewertung

Für die zu bebauende Fläche liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch die Diplombiologin Johanna Stegherr vom 11.06.2024 vor. Das Gutachten ist beigelegt.

Die Erfassung der Biotopnutzungstypen vom 04.08.2024 erfolgte durch den Diplombiologen Markus Sichler.
Das Gutachten ist beigelegt.

Aufbauend auf dieses Gutachten wurde die Flächenzuordnung in den B - Planentwurf übertragen und der Ausgleichsbedarf ermittelt.

S. dazu nachfolgende Plandarstellung und Tabelle



16.06.2025

B - Plan Siegsdorf Molberting Süd - Ost

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Biotop- Typ lt. GA Sichler	Wertpunkte BayKompV	Komp. Faktor lt Matrix Leitfaden	Fläche qm lt. B-Plan	Beb.dichte lt. B-Plan	Ausgleichsbedarf qm Leitfaden	Ausgleichsbedarf Wertpunkte BayKompV
Verkehrs - Fläche A						
G 211	6	0,6	300	1	180	1800
Summe			300			
Verkehrs - Fläche B						
G 211	6	0,6	325	1	195	1950
G 214	12	1,5	155	1	233	1860
B 311	5	0,5	5	1	3	25
K 11	4	0,4	56	1	23	224
B 112	10	1	40	1	40	400
B 311	5	0,5	7	1	3	35
Summe			588			
Öffentliche Grünfläche						
G 213	8		130	0	0	0
Parzelle 1						
G 214	12	1,5	304	0,43	196	1568
K 11	4	0,4	52	0,43	9	89
K 122	6	0,6	67	0,43	15	173
B 311	5	0,5	180	0,43	39	387
Summe			603			
Parzelle 2						
G 211	6	0,6	684	0,43	176	1765
G 214	12	1,5	98	0,43	63	506
K 11	4	0,4	44	0,43	8	76
Summe			826			
Parzelle 3						
G 211	6	0,6	690	0,43	178	1780
Summe			690			
Parzelle 4						
G 211	6	0,6	411	0,43	106	1060
P 22	7	0,6	106	0,43	27	319
Summe			517			
Gesamtfläche			3654			
Summe Ausgleichsflächenbedarf					1494	14017
					qm	Wertpunkte

aufgestellt: 16.08.2024mg; ergänzt 16.06.2025

2.1 Schutzgüter

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

In Anlehnung an die Bewertungsstufen nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird die Bedeutung der Schutzgüter und abschließend der Wert des Eingriffsgebietes eingestuft in die Kategorien I bis III: geringe, mittlere und hohe Bedeutung für Naturhaushalt, Mensch und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Eingriff wird zusammenfassend unterschieden in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Betrachtung umfasst den Bau, die Anlage und den Betrieb des geplanten Vorhabens.

2.1.1 Arten und Lebensräume

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird großteils intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt; eine kleinere Fläche ist ein temporär wasserführender Graben mit Begleitflächen.
Näheres hierzu s. Gutachten Sichler.

Es handelt sich um Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt.

2.1.2 Boden

Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs

Die Einstufung für die Gesamtfläche erfolgt in **Kategorie II, unterer Wert**.

Die Auswirkung ist erheblich.

2.1.3 Wasser

Ein höchstmöglicher Grundwasserstand ist für das Baugelände nicht bekannt.
Bei der Bauausführung ist dies eigenverantwortlich zu prüfen.

Die Auswirkungen sind von geringer **Erheblichkeit**.

2.1.4 Luft / Klima

Die geplante Bebauung hat keine Auswirkung auf Klima / Luft.

Die Auswirkungen sind von geringer **Erheblichkeit**.

2.1.6 Mensch / Landschaftsbild, Erholung

Durch die Lage unmittelbar im Anschluss an die bestehende Bebauung Molberting und durch die Lage am Hangfuß hat die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

2.1.7 Mensch / Kultur- und Sachgüter

Es kommen keine erwähnenswerten Kultur- und Sachgüter im Zusammenhang mit dem Plangebiet vor.

2.1.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen erheblichen Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

3.1 Vermeidung, Minderung / Grünordnung

Vermeidung / Minderung:

- Die Gebäude werden in der Bebauungsplanung bezüglich der Höhenlage dem Geländeverlauf angepasst
- Die Gestaltung der Gebäude orientiert sich am Ortsbild der Umgebung. Näheres regeln die Festsetzungen des B-Planes.
- Sicherung des Grabens als öffentliche Grünfläche
- Unverschmutztes Oberflächenwasser aus privaten Verkehrs- und Belagsflächen wird seitlich Grünflächen abgeleitet und über die belebte Bodenzone versickert

3.2 Ausgleich / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Realisierung des Vorhabens stellen einen Eingriff gem. §18 BNatSchG dar, der durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden muss. Die Errechnung des Bedarfes an erforderlicher Ausgleichsfläche sowie die Erarbeitung sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Ausgleichsflächenbedarf nach vorstehender Tabelle

14.017 Wertpunkte

3.3. Ausgleich / Ersatz

Der o.g. Eingriff wird in ermittelter Größe als Maßnahme auf der FlNr 256/0 ausgeglichen. Für den Ausgleich wird vom Gesamtgrundstück lediglich die anteilige Wiesenfläche mit ca 3.500 qm verwendet.

Lt. Bestandserfassung vom 03.07.2025 (s. Anhang) durch Dipl. Biologen Markus Sichler handelt es sich um eine artenarme extensiv genutzte Wiesenfläche, Biotop - Typ G 211 und ist mit 6 Punkten zu bewerten.

Zielzustand ist eine artenreiche, extensiv genutzte Wiesenfläche, Biotop - Typ G 214, wie sie auch in einem ca 550 qm großen Teilbereich im B - Plangebiet vorkommt. Der Biotop - Typ ist mit 12 Punkten zu bewerten.

Aufwertung: Zielzustand 12 Wertpunkte abzüglich Ausgangszustand 6 Wertpunkte = **6 Wertpunkte**
Bei einer Flächengröße von ca 3.500 qm wird eine Aufwertung von 21.000 Punkten erzielt

Ergebnis:

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

4. Methodisches Vorgehen, Datengrundlagen, Schwierigkeiten

Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und der Auswirkungen des Eingriffs erfolgen verbal-argumentativ.

Es ergaben sich bei der Bearbeitung keine speziellen Schwierigkeiten oder Unklarheiten. Die Auswirkungen des Vorhabens sind überschaubar.

Neben einer Ortsbegehung stützen sich die vorliegenden Aussagen auf folgende Grundlagen:

- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2006: Biotopkartierung Bayern, Alpen
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1993: Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Traunstein
- Auskünfte der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Traunstein und der Gemeinde Siegsdorf, Bauamt
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 11.06.2024 Johanna Stegherr
- Gutachten Biotopnutzungstypen vom 04.08.2024 Markus Sichler

Des Weiteren wurden herangezogen:

- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 2006: Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Für die Durchführung des Vorhabens nach dem Baulinienplanplan gilt, dass die in der Satzung festgeschriebenen Auflagen, insbesondere auch die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen, von der Gemeinde Siegsdorf überwacht werden müssen.

Siegsdorf, den

.....
Kamm (1. Bürgermeister)

Anlage 1

Begrünung Baugebiet



Am	10	Am	Amelanchier	Felsenbirne
Cm	10	Cm	Cornus mas	Kornelkirsche
Lv	20	Lv	Ligustrum	Liguster
Ps	10	Ps	Prunus Spinosa	Schlehe
Ro	30	Ro	Rosa	Heckenrose
Sn	10	Sn	Sambucus	Holunder

ges. 90 Stück
es ist nur autochthonisches Material zulässig



● **Laubbäume geplant**

Gesamt 12 Stück

Hochstamm 3 x v.m.. 16-18

Pflanzabstand 14-18m

es ist nur autochthones Material zulässig

Standortfestlegung nach Detailplanung

Carpinus betulus

Prunus avium

Sorbus aucuparia

Obstbäume geplant

Hochstamm 3x v. mB. 14-16

Apfel Roter Boskoop

Rote Knorpelkirsche

Hauszwetschge

Hainbuche

Vogelkirsche

Eberesche

B-Plan Siegsdorf Molberting-Süd-Ost M 1 : 1000
Randeingrünung

07.07.2025

Anlage 2

Luftbild Ausgleichsfläche

