**Gemeinde Siegsdorf**
**Landkreis Traunstein**

# E N T W U R F

## Bebauungsplan Feuerwehr Vogling
## Gemeinde Siegsdorf

## Umweltbericht
## mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

---

**Gemeinde Siegsdorf**

**83313 Siegsdorf**

**Verfasser:**

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

**Datum: 14.04.2022; geändert 25.01.2024**

## 1. Einleitung

Im Mittelpunkt der auf allen Ebenen der Bauleitplanung erforderlichen Umweltprüfung steht der Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde bietet.
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

### 1.1 Anlass und Erfordernis der Planung / Planungsrechtliche Situation

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehr Vogling" ist die Schaffung von Baurecht für ein Feuerwehrhaus mit Nebenanlagen

### 1.2 Flächennutzungssplan und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert

Die vorgesehene Planung widerspricht nicht den Vorgaben der Regionalplanung

Das Baugrundstück hat keinen Schutzstatus, ist weder in der Biotopkartierung, noch als FFH - Gebiet oder ähnliches erfasst.

### 1.3 Plangebiet / Grundstück

Das Baugrundstück befindet sich an der Gemeindeverbindungsstraße Siegsdorf - Neukirchen, an der Abzweigung nach Vorauf und ist eine Teilfläche der Flurnummer 810. Östlich angrenzend ist die Siedlung Vogling.

### 1.4 Vorhaben

Es ist vorgesehen, für eine Teilfläche von ca 4.850 qm der Flnr 810 den Bebauungsplan für die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit Nebenanlagen, Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen aufzustellen.

## *2. Bestandsaufnahme und Bewertung*

### 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 intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt
Es ist handelt sich um Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt.

Die Einstufung erfolgt in **Kategorie I, oberer Wert.**

### 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.
Durch die Versickerung aller Niederschläge auf dem Baugrundstück ist ein Verlust an Regenwasser und Steigerung von Hochwasserspitzen nicht zu erwarten.

Die Einstufung erfolgt in **Kategorie I, unterer Wert.**

Die Auswirkungen sind von geringer **Erheblichkeit.**

### 2.1.4 Luft / Klima

Die geplante Bebauung hat keine Auswirkung auf Klima / Luft.

Die Einstufung erfolgt in **Kategorie I, unterer Wert.**

Die Auswirkungen sind von geringer **Erheblichkeit.**

### 2.1.6 Mensch / Landschaftsbild, Erholung

Durch die Lage unmittelbar im Anschluss an die Siedlung Vogling hat die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Am Ortsrand von Vogling, unmittelbar gegenüber der geplanten Bebauung, befinden sich Wohnhäuser mit Gartenanlagen, die durch die Farbgestaltung und landschaftsuntypische Bepflanzung mit einer Thujenhecke, das bestehende Landschaftsbild störend beeinflußen; s. hierzu Bild im Anhang 1.

Durch die vorgesehene Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird das Landschaftsbild sogar aufgewertet.

**Kategorie I, unterer Wert, geringe Erheblichkeit**.

### 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
- Unverschmutztes Regenwasser aus den Dachflächen wird direkt versickert; Oberflächenwasser aus Verkehrsflächen wird seitlich in die nordwestliche Grünfläche abgeleitet und über die belebte Bodenzone versickert; s. hierzu Schnittdarstellung im Anhang 2.
- Die Gestaltung der Gebäude orientiert sich am Ortsbild der Umgebung. Näheres regeln die Festsetzungen des B-Planes.
- Einfriedungen erhalten einen Bodenabstand von mind 15 cm, um die Wanderung von Kleinsäugern nicht zu behindern
- Die Beleuchtung erfolgt mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln in nach unten gerichteten Lampen Vermeidung von Dauerbeleuchtung durch Bewegungsmelder

### 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 in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Umfang des Eingriffs:
Der negative Eingriff erfolgt im Wesentlichen im Bereich der Schutzgüter "Arten und Lebensräume", "Boden" .
Die temporären Eingriffe für Baugruben Baulager, Baustelleneinrichtungen etc. bleiben unberücksichtigt, da der Ausgangszustand innerhalb eines Zeitraumes von weniger als drei Jahren verlustfrei wiederhergestellt werden kann.

Eingriffsfläche
Ausgangszustand intensive Grünlandnutzung
Größe 650 qm (Gebäudegrundfläche) + 2.650 qm (Erschließungsflächen, Stellplätze, Übungsfläche)
Insgesamt 3.300qm
Die Flächen für Eingrünung bzw Ausgleichsmaßnahmen bleiben hier unberücksichtigt

Gesamte Eingriffsfläche 3.300 qm
Anzusetzender Faktor lt Matrix bei Typ A
(hoher Nutzungs- / Versiegelungsgrad Bebauungsdichte GRZ >0,35),
mittlerer Wert, Kategorie I: **Faktor 0,45**
Nachzuweisende Ausgleichsfläche:
3.300 qm * 0,45 **1.485,00 qm**

**Summe Ausgleichsflächenbedarf** **1.485,00 qm**

## 3.3. Ausgleich / Ersatz

Der o.g. Eingriff wird in ermittelter Größe als Maßnahme auf dem Flurstück 810, also auf dem Baugrundstück ausgeglichen.
Insgesamt stehen für Randeingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahmen ca 1.530 qm Fläche zur Verfügung.

Die Flächen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

A. Entlang der West- und Südseite (beide Seiten weisen zur freien Landschaft hin) wird eine mind 6m breite Baum- / Strauch - Hecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern aus autochthoner Herkunft gepflanzt.
Jedwede Art der Düngung und Spritzmitteleinsatz wird eingestellt.
Damit ist nicht nur das Feuerwehrgelände ausreichend eingegrünt, sondern auch die vorh. Bebauung am Ortsrand von Vogling.
Detailangaben hierzu siehe Anhang 3

B. Die Fläche zwischen der Ortsverbindungsstraße Siegsdorf - Neukirchen und der geplanten Bebauung wird durch intensives Mähen (i. M. 3x pro Jahr) über einen Zeitraum von 5 - 6 Jahren.
Jedwede Art der Düngung und Spritzmitteleinsatz wird eingestellt. Das Mähgut wird jeweils beseitigt.
Auf diese Art und Weise wird eine artenreiche Magerwiese entwickelt.
In den Folgejahren wird die Fläche jährlich ca Ende Juni und (nach Bedarf) Ende August gemäht
Auf der Fläche werden 10 Obstbaum - Hochstämme gepflanzt, so daß sich eine Streuobstwiese entwickelt.
Zusätzlich wird entlang der Bebauung eine 3m breite Strauchhecke analog der Beschreibung
in Anhang 3 zur Abschirmung gepflanzt.

Beide Maßnahmen (A und B ) stellen eine Aufwertung um mindestens eine Kategorie - Stufe gem. Matrix Abb. 7 der Eingriffsregelung zur Bauleitplanung dar und können somit mit dem Faktor 1,0 bewertet werden.

Nachgewiesene Ausgleichsfläche somit 1.530 qm x 1,0 = 1.530qm

Ergebnis:

**Der Eingriff gilt somit als 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

Des Weiteren wurden herangezogen:

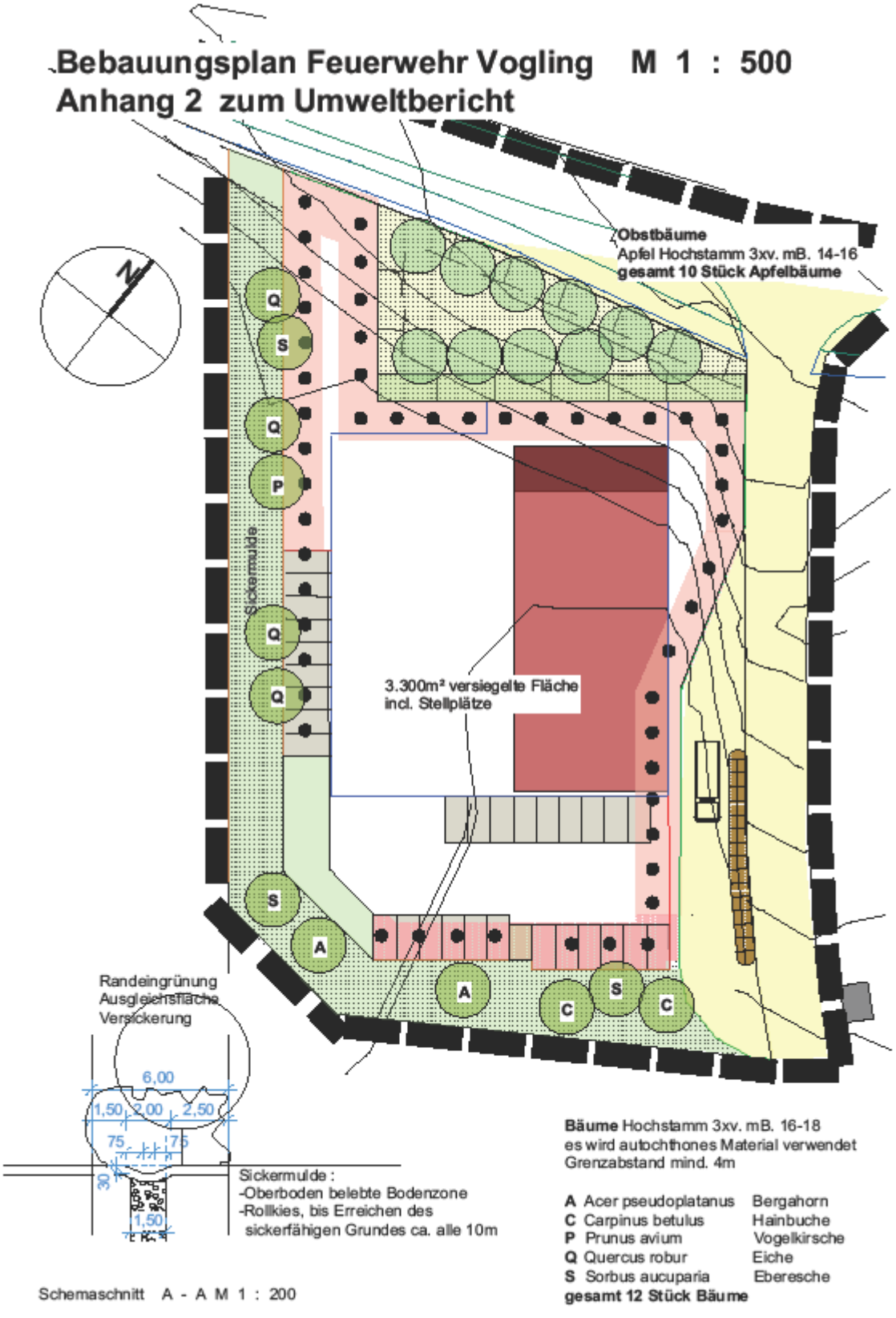
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 2006: Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in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

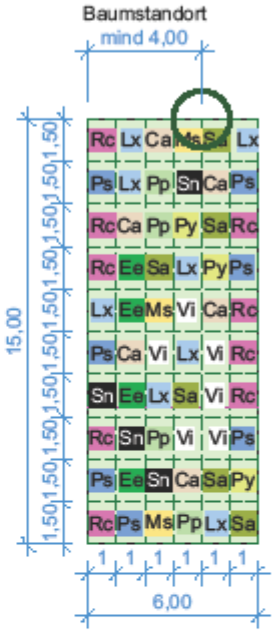
Bebauungsplan Feuerwehr Vogling
Anhang 1 zum Umweltbericht


Bebauungsplan Feuerwehr Vogling M 1 : 500
Anhang 2 zum Umweltbericht
N
Obstbäume
Apfel Hochstamm 3xv. mB. 14-16
gesamt 10 Stück Apfelbäume
Sickermulde
3.300m² versiegelte Fläche
incl. Stellplätze
Randeingrünung
Ausgleichsfläche
Versickerung
6,00
1,50
2,00
2,50
75
75
30
1,50
Sickermulde :
-Oberboden belebte Bodenzone
-Rollkies, bis Erreichen des
sickerfähigen Grundes ca. alle 10m
Schemaschnitt A - A M 1 : 200
Bäume Hochstamm 3xv. mB. 16-18
es wird autochthones Material verwendet
Grenzabstand mind. 4m
A Acer pseudoplatanus Bergahorn
C Carpinus betulus Hainbuche
P Prunus avium Vogelkirsche
Q Quercus robur Eiche
S Sorbus aucuparia Eberesche
gesamt 12 Stück Bäume

# Bebauungsplan Feuerwehr Vogling
# Pflanzschema M 1 : 200
# Anhang 3 zum Umweltbericht

**Wildgehölze** 2 x v. o.B. 60-100
Pflanzabstand 1,00x1,50m
davon 10% Solitärsträucher 3xv.mB 100-125
es wird autochthones Material verwendet
**ca. 700 Sträucher**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ca | 70 | Ca | Corylus avellana | Hasel |
| Ee | 40 | Ee | Euonimus europaeus | Heckenkirsche |
| Lx | 90 | Lx | Lonicera xylosteum | Pfaffenhütchen |
| Ms | 45 | Ms | Malus sylvestris | Wildapfel |
| Pp | 40 | Pp | Prunus padus | Traubenkirsche |
| Ps | 70 | Ps | Prunus spinosa | Schlehe |
| Py | 25 | Py | Pyrus communis | Wildbirne |
| Rc | 90 | Rc | Rosa canina | Hundsrose |
| Sa | 70 | Sa | Salix aurita | Öhrchenweide |
| Sn | 70 | Sn | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Vi | 70 | Vl | Viburnum lantana | Schneeball |




**Obstbäume und Laubbäume siehe Anhang 2**