Gemeinde Siegsdorf
Landkreis Traunstein

E N T W U R F

Bebauungsplan Vogling - Prüll
Gemeinde Siegsdorf

Umweltbericht
mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Gemeinde Siegsdorf

83313 Siegsdorf

Verfasser:

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

Datum: 15.01.2024

1.1 Flächennutzungssplan und Regionalplanung

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert

Die vorgesehene Planung widerspricht nicht den Vorgaben der Regionalplanung

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

1.3 Plangebiet / Grundstück

Das Baugebiet befindet sich im Ort Vogling an der Gemeindeverbindungsstraße Siegsdorf - Neukirchen, und erweitert die vorh. Bebauung nach Südosten

1.4 Vorhaben

Es ist vorgesehen, für eine Fläche von ca 6.600 qm die bestehende Bebauung für Wohn- , Gewerbe- und Spielplatznutzung zu erweitern.
Die Gesamtfläche des B-Planes umfasst 11.300qm. Im Folgenden wird nur der Eingriff im Bereich der Erweiterungsfläche betrachtet.

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.
Siehe hierzu auch Anlage 1

2.1.1 Arten und Lebensräume

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird großteils intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt; eine kleinere Fläche ist derzeit Spielplatz.
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 bestehende Bebauung Vogling und durch die Lage am Hangfuß hat die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
Im Osten wird die geplante Bebauung durch einen Wald begrenzt, so daß auch hier keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ist

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
- Die Gestaltung der Gebäude orientiert sich am Ortsbild der Umgebung. Näheres regeln die Festsetzungen des B-Planes.
- Sicherung des Grabens entlang der östlichen Grenze durch eine Wildstrauchhecke gegen Düngereintrag aus der Landwirtschaft
- Unverschmutztes Regenwasser aus den Dachflächen wird direkt versickert; 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 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, siehe hierzu auch Anlage 2
Ausgangszustand intensive Grünlandnutzung
Baugrundstücke Größe 4.110 * 0,35 = 1.440 qm (Grundfläche gem. GRZ max. 0,35) +
Erschließungsstraße 600 * 1,0 = 600 qm (Erschließungsstraße, Faktor 1,0)
Spielplatz 1.050 *0,10 = 110 qm
Insgesamt 2.150 qm
Die Flächen für Eingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahmen bleiben hier unberücksichtigt,

Gesamte Eingriffsfläche 2.150 qm

Anzusetzender Faktor lt Matrix bei Typ B
(geringer Nutzungs- / Versiegelungsgrad Bebauungsdichte GRZ =< 0,35),
mittlerer Wert, Kategorie I: **Faktor 0,30**
Nachzuweisende Ausgleichsfläche:
2.150 qm * 0,30 **645 qm**

Summe Ausgleichsflächenbedarf **645 qm**

3.3. Ausgleich / Ersatz

Der o.g. Eingriff wird in ermittelter Größe als Maßnahme im Plangebiet ausgeglichen.

Zur freien Landschaft hin werden unterschiedlich breite Baum- / Strauch - Hecken aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern aus autochthoner Herkunft gepflanzt.
Detailangaben hierzu siehe Anhänge 3 bis 7
Die Heckenpflanzung im Bereich der 3 Bauparzellen für Wohnnutzung (Anlage 4) wird nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet
Insgesamt stehen für die Ausgleichsmaßnahme "Randeingrünung" (Anlage 5 und 6) ca. 410 qm zur Verfügung.

Im Baugebiet, auch im Bestand, werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt.
Obstbaumpflanzungen in den Parzellen für Wohnnutzung werden nicht als Ausgleichsmaßnahme gerechnet.

Für die Einzelbaumpflanzung werden je Baum ca. 10 qm, bei 24 Bäumen also insgesamt ca. 240qm, angerechnet (Anlage 7)

Gesamte Ausgleichsflächen 410 qm Randeingrünung + 240 qm Baumpflanzungen = **650 qm**

Die Flächen werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Die geplanten Maßnahmen 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 650 qm x 1,0 = 650 qm

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

Des Weiteren wurden herangezogen:

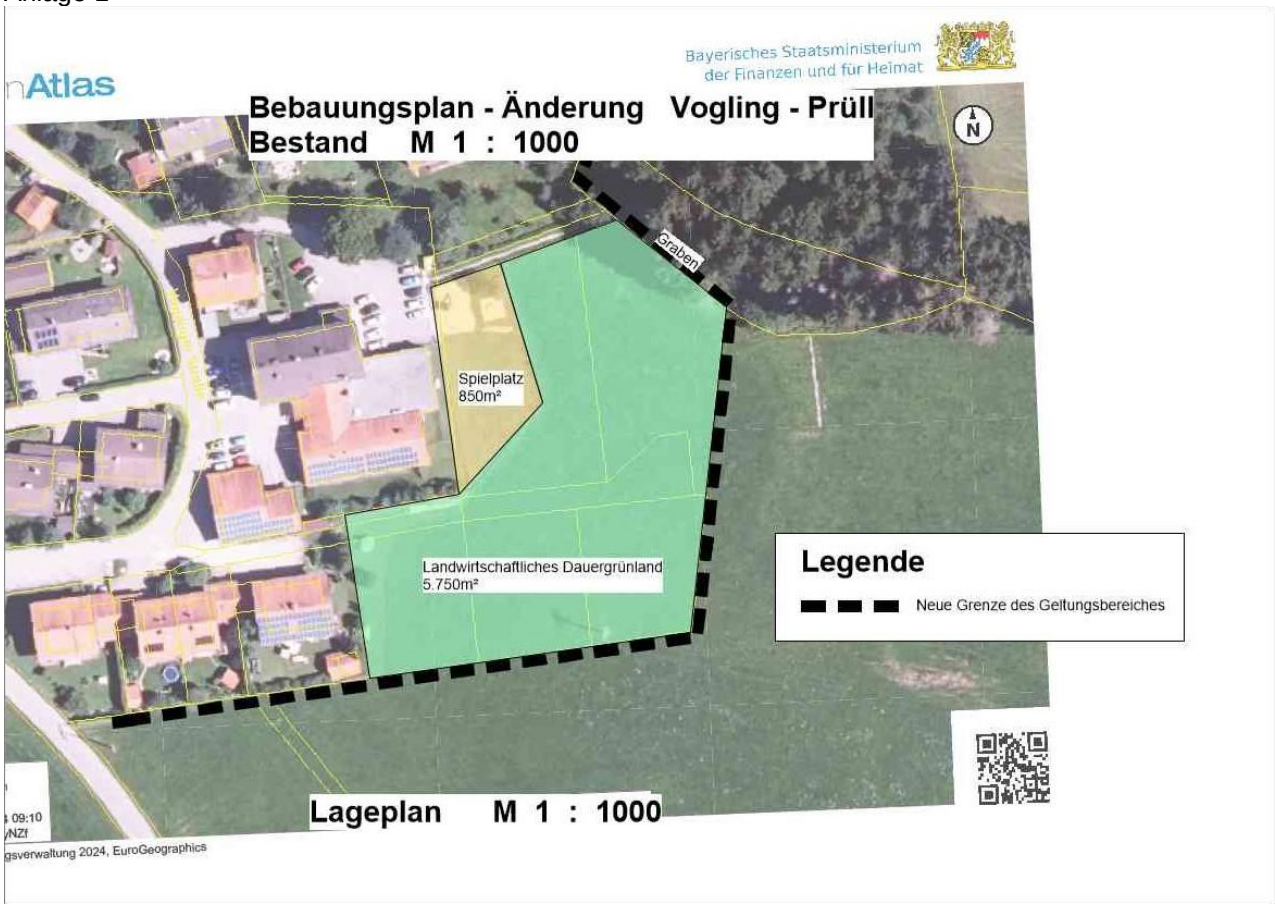
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 2006: Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in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

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

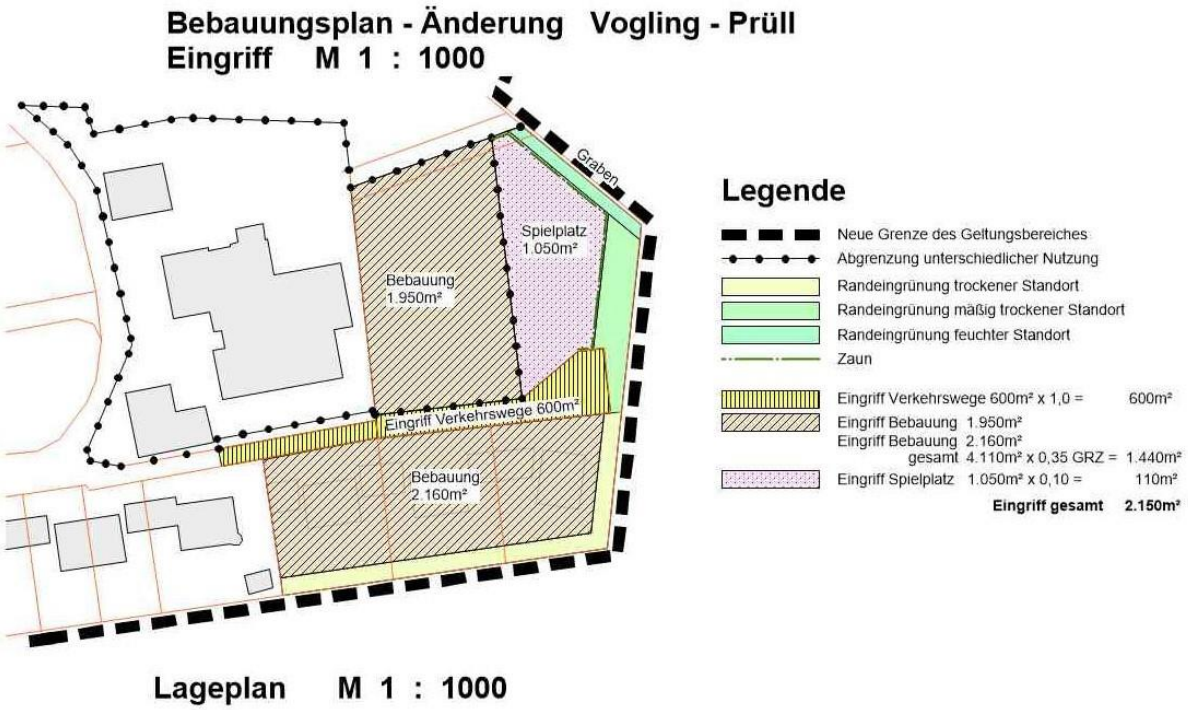
Für die Durchführung des Vorhabens nach dem Baulinienplanplan gilt, dass die in der Satzung festgeschriebenen Auflagen, insbesondere auch die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen, von der Gemeinde Siegsdorf überwacht werden müssen.

Siegsdorf, den …… ……..
Kamm (1. Bürgermeister)

Anlage 1

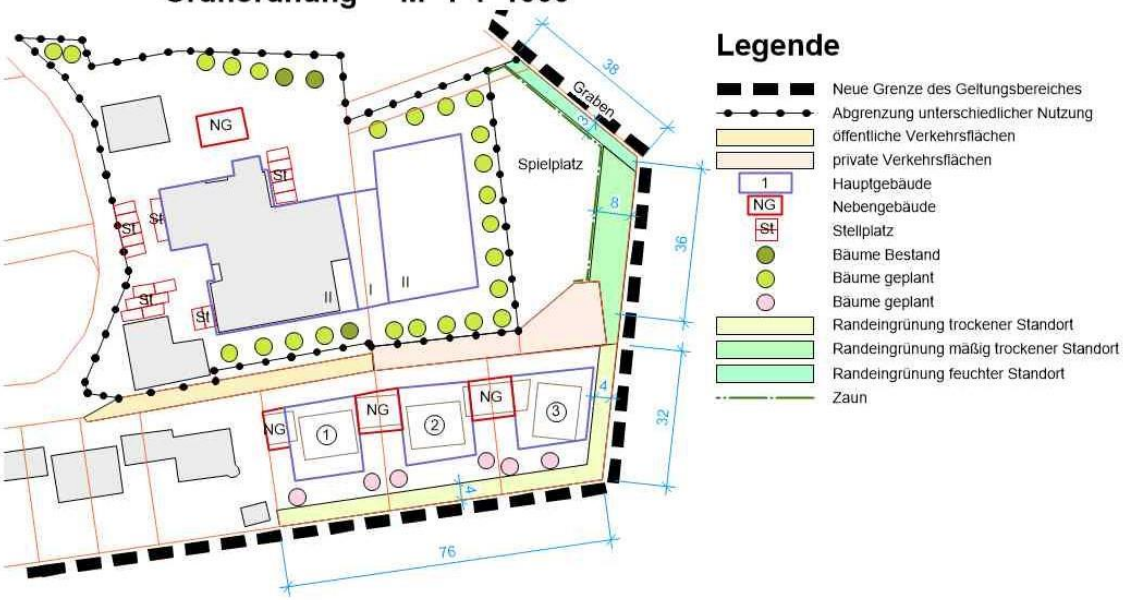

Atlas
Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat
Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Bestand M 1 : 1000
N
Graben
Spielplatz
850m²
Landwirtschaftliches Dauergrünland
5.750m²
Legende
Neue Grenze des Geltungsbereiches
Lageplan M 1 : 1000
gsverwaltung 2024, EuroGeographics

Anlage 2


Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Eingriff M 1 : 1000
Graben
Spielplatz
1.050m²
Bebauung
1.950m²
Eingriff Verkehrswege 600m²
Bebauung
2.160m²
Legende
Neue Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Randeingrünung trockener Standort
Randeingrünung mäßig trockener Standort
Randeingrünung feuchter Standort
Zaun
Eingriff Verkehrswege 600m² x 1,0 = 600m²
Eingriff Bebauung 1.950m²
Eingriff Bebauung 2.160m²
gesamt 4.110m² x 0,35 GRZ = 1.440m²
Eingriff Spielplatz 1.050m² x 0,10 = 110m²
Eingriff gesamt 2.150m²
Lageplan M 1 : 1000

Anlage 3

Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Grünordnung M 1 : 1000



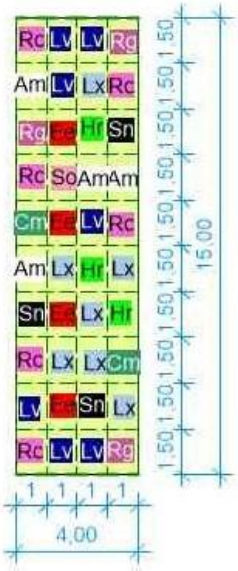
Lageplan M 1 : 1000

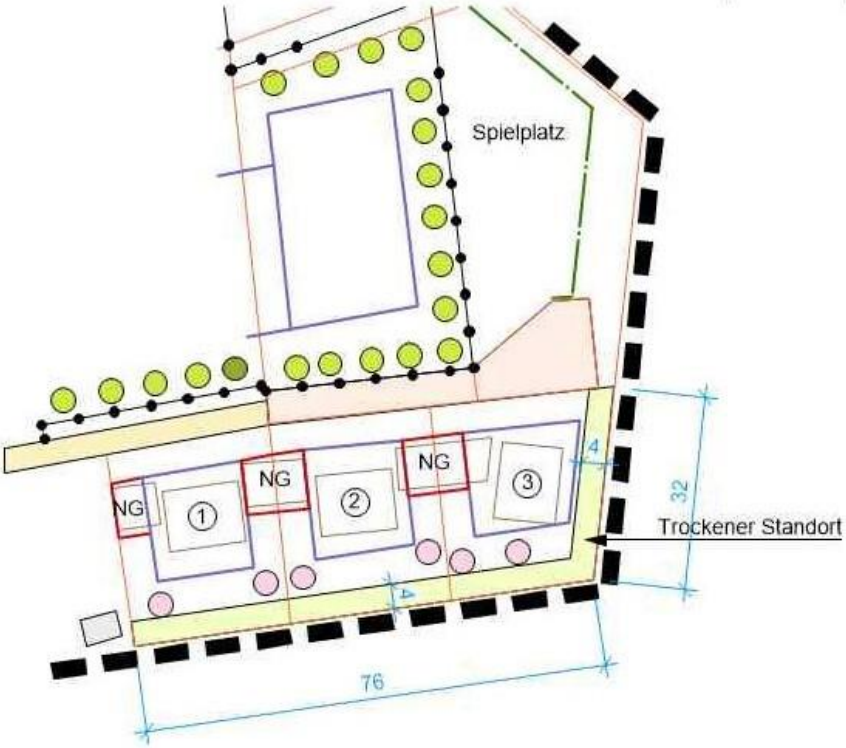
Anlage 4

Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Schema Randeingrünung - trockener Standort

Randeingrünung trockener Standort
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. 290 Sträucher

Am	30	Am	Amelanchier rotundifolia	Felsenbirne
Cm	15	Cm	Cornus mas	Berberitze
Ee	30	Ee	Euonymus europaeus	Kornelkirsche
Hr	20	Hr	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Lv	50	Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Lx	50	Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rc	40	Rc	Rosa canina	Hundsrose
Rg	25	Rg	Rosa glauca	Hechtrose
Sn	20	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
So	10	So	Sorbus aucuparia	Gemeine Vogelbeere



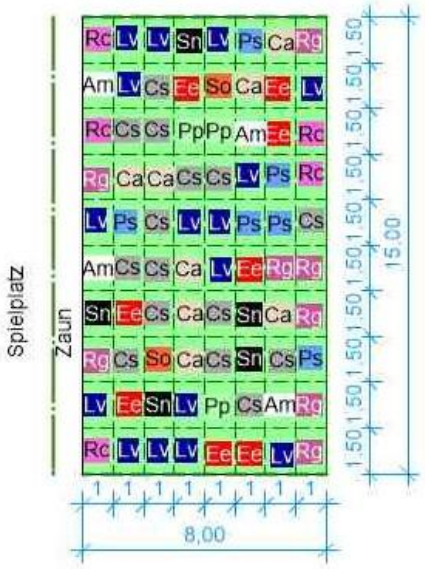


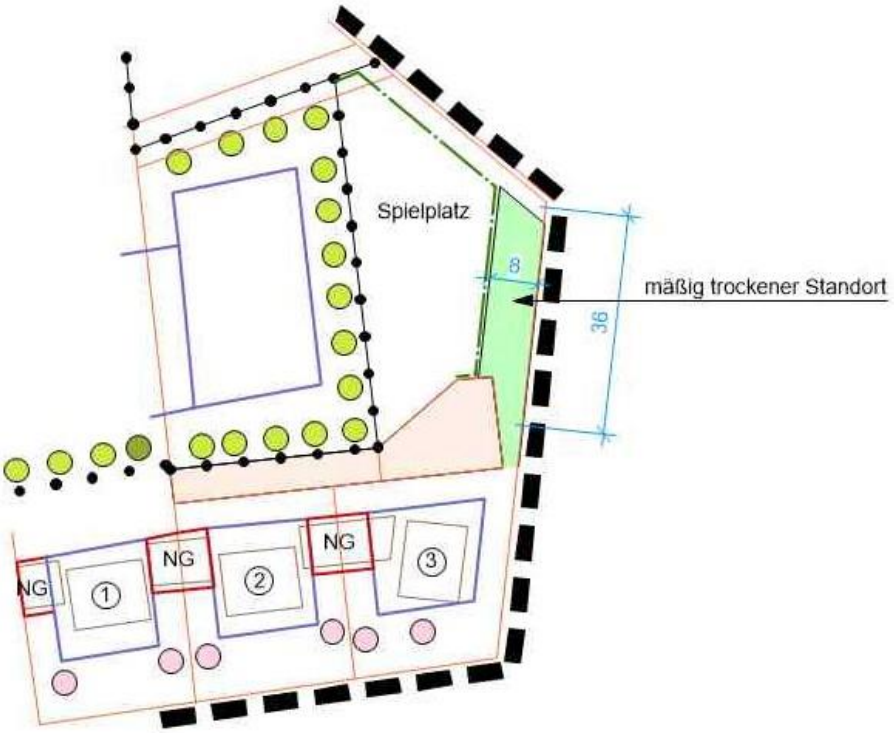
Anlage 5

Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Schema Randeingrünung - mäßig trockener Standort

Randeingrünung mäßig trockener Standort
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. 190 Sträucher

Am	10	Am	Amelanchier rotundifolia	Felsenbirne
Cs	35	Cs	Cornus sanguineum	Hartriegel
Ca	20	Ca	Corylus avellana	Hasel
Ee	20	Ee	Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	35	Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Pp	5	Pp	Prunus padus	Trauben Kirsche
Ps	15	Ps	Punus Spinosa	Schlehe
Rc	15	Rc	Rosa canina	Hundsrose
Rg	20	Rg	Rosa glauca	Hechtrose
Sn	10	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
So	5	So	Sorbus aucuparia	Gemeine Vogelbeere



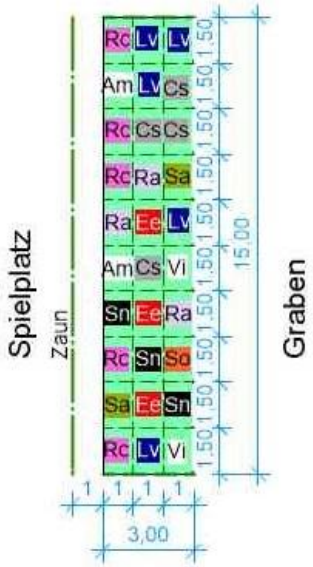


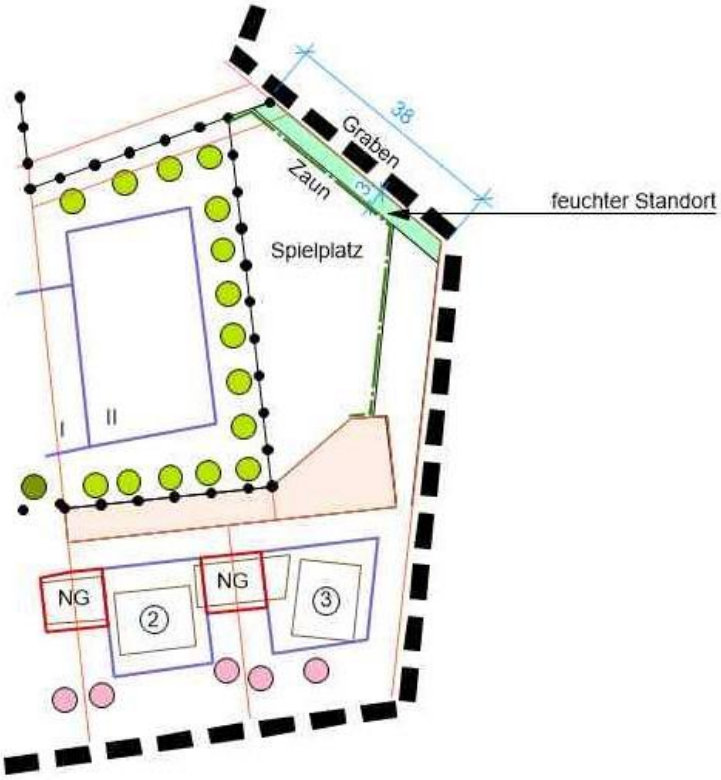
Anlage 6

Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Schema Randeingrünung - feuchter Standort

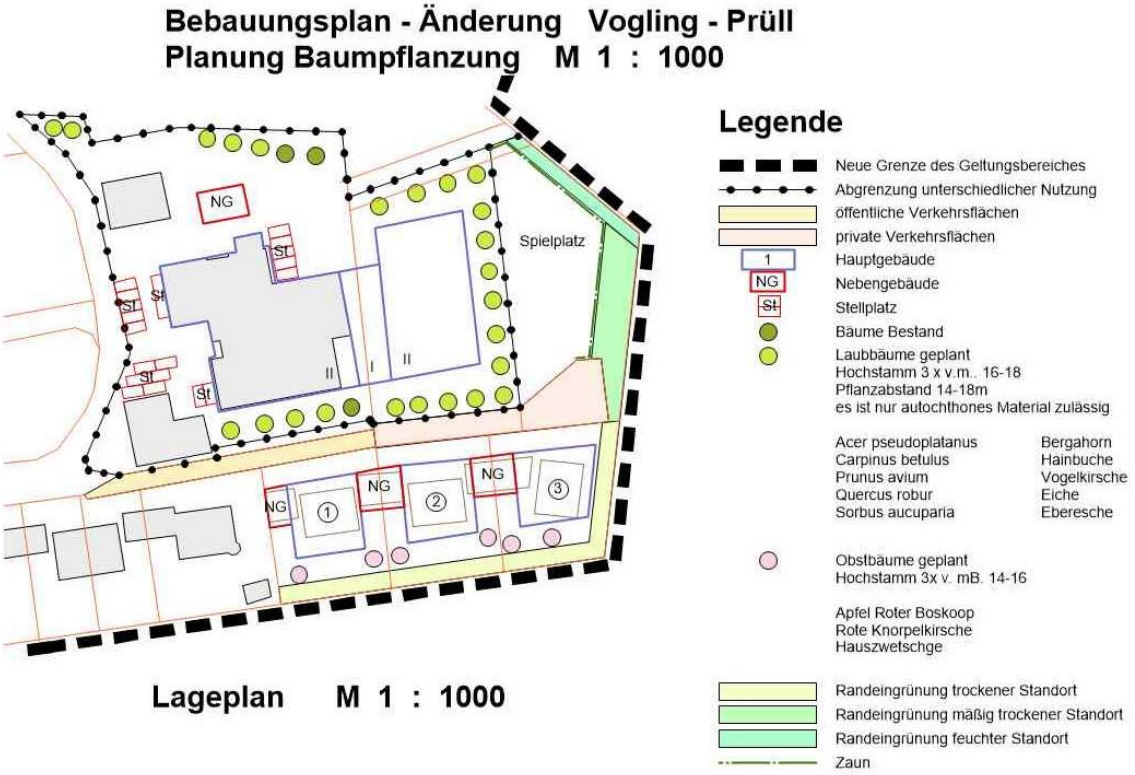
Randeingrünung feuchter Standort
Wildgehölze 2 x v. o.B. 60-100
Pflanzabstand 1,00x1,50m
davon 10% Solitärsträucher 3xv.mB 100-125
es wird autochthones Material verwendet
ca. 75Sträucher

Am	5	Am	Amelanchier rotundifolia	Felsenbirne
Cs	10	Cs	Cornus sanguineum	Hartriegel
Ee	10	Ee	Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	12	Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Ra	6	Ra	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rc	11	Rc	Rosa canina	Hundsrose
Sa	5	Sa	Salix aurita	Öhrchenweide
Sn	8	Sn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
So	3	So	Sorbus aucuparia	Gemeine Vogelbeere
Vi	5	Vo	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball





Anlage 7


Bebauungsplan - Änderung Vogling - Prüll
Planung Baumpflanzung M 1 : 1000
NG
St
Spielplatz
II
I
II
1
2
3
Lageplan M 1 : 1000
Legende
Neue Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
öffentliche Verkehrsflächen
private Verkehrsflächen
Hauptgebäude
Nebengebäude
Stellplatz
Bäume Bestand
Laubbäume geplant
Hochstamm 3 x v.m.. 16-18
Pflanzabstand 14-18m
es ist nur autochthones Material zulässig
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus robur Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche
Obstbäume geplant
Hochstamm 3x v. mB. 14-16
Apfel Roter Boskoop
Rote Knorpelkirsche
Hauszwetschge
Randeingrünung trockener Standort
Randeingrünung mäßig trockener Standort
Randeingrünung feuchter Standort
Zaun