

Stadt Traunreut

Landkreis Traunstein

Entwicklungssatzung Burgberg, 2. Änderung und Erweiterung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht



Stand: Februar 2023,
geändert Mai 2025

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)
 - 1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen
 - 1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)
2. Derzeitiger Umweltzustand
 - 2.1 Schutzgut Boden
 - 2.2 Schutzgut Wasser
 - 2.3 Schutzgut Klima/ Luft
 - 2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere
 - 2.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.6 Schutzgut Mensch
 - 2.7 Schutzgut Kultur-/ Sachgüter
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Umweltauswirkungen der Planung
4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
5. Prüfung von Planungsalternativen
6. Zusätzliche Angaben
 - 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes
 - 6.2 Prüfung im Sinne des UVP-Gesetzes
 - 6.3 Monitoring
 - 6.4 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes von Traunreut im Westen des Ortsteils Burgberg. Das Gebiet ist derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, im südlichen Bereich sind junge Obstbaumanpflanzungen und einzelne ältere Bäume vorhanden. Östlich und mit etwas Abstand auch westlich grenzt Bebauung an, daran anschließend befindet sich die Traunau mit Waldbestand. Nördlich grenzt landwirtschaftliches Grünland an. Die Bebauung an der Straße soll um ein weiteres Baugrundstück ergänzt werden können.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Im Regionalplan (Region 18 Südostbayern) ist die Traunau einschließlich des Grünraums bis zur Siedlung Burgberg als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Die Ziele im Kapitel Natur und Landschaft stehen unter folgendem Leitbild:

Die natürlichen Lebensgrundlagen der Region sollen zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushalts sowie der Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden. Alle Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden.

Die charakteristischen Landschaften der Region sollen unter besonderer Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit und der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushalts erhalten und pfleglich genutzt werden.

Die traditionellen bäuerlichen Kultur- und Siedlungslandschaften sollen behutsam weiterentwickelt werden; dabei soll eine ökologisch verträgliche und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung erhalten bleiben.

Darüberhinaus sind für das Planungsgebiet keine spezifischen Aussagen zum Umweltschutz aus den Fachplänen und Fachgesetzen abzuleiten.

Schutzgebiete gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz oder amtlich kartierte Biotop sind durch die Planung nicht betroffen. Die benachbarte Traunau mit den Waldbeständen ist in der Biotopkartierung enthalten.

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz, dem Umweltatlas Boden und Geologie, sowie dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Traunreut verwendet.

Die Bewertung der relevanten Schutzgüter sowie die Bestimmung des ökologischen Ausgleiches erfolgt auf Grundlage des aktuellen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BayStMWBV.

2. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

2.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Bereich einer Schotterterrasse der Traun. Die Böden (Rendzina und Braunerde-Rendzina) sind durch die Nutzung anthropogen verändert. Die Durchlässigkeit ist hoch, das Absorptionsvermögen gering. Die Böden sind von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.

2.2 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser ist nicht hoch anstehend, wobei der Flurabstand aber nicht sehr hoch sein dürfte. Es besteht aufgrund der durchlässigen Böden ein erhöhtes Eintragsrisiko für Nähr- und Schadstoffe. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser hat das Bearbeitungsgebiet eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt.

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich hat eine Funktion zur Kaltluftproduktion, aufgrund seiner topographischen Lage jedoch ohne Bedeutung für ein Siedlungsgebiet. Er liegt nicht im Bereich einer Luftaustauschbahn. Der Bearbeitungsbereich ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Betroffen ist eine Obstwiese mit überwiegend jüngerem Baumbestand und einem älteren Baum.

Wertigkeit gemäß Biotopwertliste zur BayKompV auf:

B431 – Streuobstbestände junge Ausbildung 8 WP/ qm

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Burgberg zwischen lockerer Bebauung, Grünlandflächen und den Traun-Auwäldern. Auch aufgrund der südlich und östlich ansteigenden Topographie ist er nur aus dem Nahbereich und hier vor allem von der umgebenden Bebauung aus einsehbar.

Im Bestand weist die Fläche am Siedlungsrand Eingrünungsstrukturen auf. Prägend sind zudem die benachbarten Wälder.

Die Fläche hat mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

2.6 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet selber hat keine Erholungsfunktion.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

2.8 Schutzgut Fläche

Im Bestand weisen die überplanten Flächen folgende Flächennutzungen auf:

Obstwiese 600 qm

3. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für die Ergänzung der Bebauung im Süden des Planungsgebietes angrenzend an die bestehende Bebauung mit einer Fläche des Baugrundstücks von 600 qm ist ein Verlust von Obstwiese festzustellen.

4. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen:

Die Inanspruchnahme der Obstwiese für die Bebauung erfordert folgenden Ausgleich:

600 qm x 8 Wertpunkte x 0,3 (GRZ) = 1.440 Wertpunkte

Nördlich der Erweiterung der Baufläche kann eine neue Obstwiese entwickelt werden. Die Entwicklung von Streuobstwiesen (B432) im Bereich von landwirtschaftlichem Grünland ermöglicht eine Aufwertung von 7 WP/ qm. Bei einer Anrechenbarkeit von 60 qm je Obstbaum sind 4 Neupflanzungen notwendig. Es sind Halb- oder Hochstämme mit einer Mindestgröße von 10-12 cm Stammumfang zu pflanzen.

5. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Aufgrund konkreten baulichen Erweiterungsbedarfes in bereits erschlossener Lage wurden Alternativen für die zusätzliche Wohnbebauung nicht geprüft.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Arten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu untersuchen.

Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, oder nach nationalem Recht geschützter Arten.
Für die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind v.a. die Gehölzbestände als potentielle Lebensräume zu betrachten. Aufgrund ihres rel. geringen Alters ist die Bedeutung jedoch eher gering. Für anspruchsvollere Arten bietet der Geltungsbereich keinen geeigneten Lebensraum.
Um den Verbotstatbestand des Zerstörens von Gelegen zu vermeiden, sind notwendige Gehölzrodungen in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
Die Planung lässt unter Berücksichtigung dieser Maßnahme keinen Konflikt mit den gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz erwarten.

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

Die Planung fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

6.3 Monitoring

Die Kommunen sind verpflichtet, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt zu überwachen (§ 4c BauGB).
Es bleiben bei dieser Planung keine Planungsunsicherheiten bestehen, so dass auf ein Monitoring verzichtet werden kann.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung erlaubt die Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung an der Straße „Burgberg“ um ein weiteres Wohnhaus. Der Ausgleich für die zusätzliche Bebauung kann nördlich der Erweiterungsfläche durch Pflanzung von Obstbäumen erbracht werden.