

Gemeinde Inzell



Landkreis Traunstein

Bebauungsplan „Würau“

2. Erweiterung Staufenweg

mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung + Umweltbericht



**PLANUNGSRUPPE
STRASSER GMBH**

Äußere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland

info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Tel.: +49/(0) 86 1 / 98 98 7- 0
Fax: +49/(0) 86 1 / 98 98 7-50

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

1. Anlass und Erforderlichkeit

Das bisher nur einseitig bebaute Wohngebiet am Staufenweg soll auf der Nordseite des Staufenweges um 10 Bauparzellen ergänzt werden.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Regional- und Landesplanung

Inzell ist im Regionalplan als Kleinzentrum eingestuft und liegt im Alpengebiet.

Im Regionalplan sind insbesondere folgende Ziele genannt:

Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht (RP 18 B II 4).

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)

Das neue Baugebiet schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Das Anbindegebot des LEP ist eingehalten.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Fläche als Reines Wohngebiet dar (19. Änderung).

Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestand und Planung

4.1 Bestand

Die Fläche liegt nördlich des Staufenweges. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt.

Auf der Süd- und Ostseite grenzen Wohngebiete an.

Westlich liegt in einer Entfernung von etwa 100 m ein Campingplatz, nördlich des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen.

Der Staufenweg ist derzeit auf einer Breite von 3,50 m asphaltiert, der öffentliche Raum weist eine Breite von 4,50 m auf. Der Staufenweg dient bisher der Erschließung von 3 Baugrundstücken. Am Ende ist eine für PKW dimensionierte Wendemöglichkeit vorhanden.

Das Gelände ist nicht eben, es steigt in Nord-Ost-Richtung an.

4.2 Planung

Das Wohngebiet am Staufenweg soll um 1 Baureihe auf der Nordseite erweitert werden. Das neue Wohngebiet wird wie das bestehende Wohngebiet als reines Wohngebiet festgesetzt, da hier andere Nutzungen ortsplanerisch nicht gewünscht sind.

Diese Erweiterung ist sinnvoll, da der Staufenweg bisher nur 1-seitig angebaut ist und mit der Erweiterung bestehende Infrastruktur sinnvoll genutzt wird.

Die Grundstücke weisen eine durchschnittliche Größe von etwa 600 – 650 qm auf. Hier ist eine Bebauung mit Einzel- oder auch Doppelhäusern zulässig.

Die Höhenlage der Gebäude ist mit Bezug auf den bestehenden Staufenweg festgesetzt. Somit besteht ein klarer und nachvollziehbarer Bezugspunkt.

Die seitliche Wandhöhe für die neuen Gebäude ist mit 6,20 m festgesetzt, am westlichen und östlichen Rand ist sie mit 5,80 m festgesetzt, um einen verträglichen Übergang zu schaffen. Die bereits am Staufenweg bestehenden Gebäude wurden mit 6,20 bzw. 5,10 m für das westlichste Gebäude festgesetzt. Da das Gelände im östlichen Bereich ansteigt, ist für die beiden östlichen Parzellen die Höhenlage des Fertigfußboden EG anders festgesetzt als für die übrigen Bereiche: der Fußboden E

Nördlich des Wohngebietes ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese ist Bestandteil der privaten Baugrundstücke und weist eine Tiefe von 5,0 m auf.

An der West- und Ostgrenze ist keine Ortsrandeingrünung dargestellt, da hier kein Ortsrand besteht.

Der Bebauungsplan setzt den öffentlichen Raum mit einer Breite von 6,0 m fest, da der bestehende öffentliche Raum für die geplante Entwicklung zu schmal ist. Wie dieser Bereich aufgeteilt wird, muss auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden, dies bleibt der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten. Ziel der Gemeinde ist in jedem Fall eine flächensparende Erschließung, die aber dennoch sinnvoll bemessen sein muss.

Am Ende des Staufenweges ist ein Wendeplatz festgesetzt, der so bemessen ist, dass dort auch Müll- oder Versorgungsfahrzeuge ohne Rückstoßen in einem Zug wenden können. Bisher war eine solche Wendemöglichkeit nicht erforderlich, da nur 3 Grundstücke erschlossen wurden. Der Staufenweg wird hierzu bis zur Wendeplatte verlängert.

Aufgrund des bestehenden Geländes sind Festsetzungen zum Umgang mit dem Gelände enthalten (Aufschüttungen, Stützmauern).

Über die Fläche fließt bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser, welches sich zum Teil auch auf der Fläche sammelt. Zur Untersuchung, ob für das Baugebiet Schutzmaßnahmen erforderlich sind und zum Nachweis, dass Unterlieger nicht schlechter gestellt sind als derzeit wurde durch die BG Trauntal eine hydraulische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese liegt mit Datum vom 28.04.2015 vor und ist Bestandteil der Begründung.

Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass zum Schutz des Baugebietes entlang der Nordseite ein Wall zu errichten ist. An der Nordwestseite wird das Niederschlagswasser in einem Retentionsraum mit Überlauf in das bestehende System zur Regenentwässerung des bestehenden Campingplatzes geleitet. Nähere Ausführungen enthält das Gutachten.

Auf der Grundlage des Gutachtens kann festgestellt werden, dass die neue Bebauung wirksam geschützt ist und Unterlieger nicht benachteiligt werden.

Da die Herstellung der oben beschriebenen Maßnahmen zum Schutz des Baugebietes zwingend erforderlich ist, ist als aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass eine Bebauung der einzelnen Grundstücke erst zulässig ist, wenn die Maßnahmen umgesetzt sind. Ein Beginn der Hochbauarbeiten vor Umsetzung der Schutzmaßnahmen kann nicht zugelassen werden, da dies bereits eine Veränderung der Abflussverhältnisse bedingt, die dann möglicherweise Unterlieger beeinträchtigt. Dies muss jedoch ausgeschlossen werden.

4.3 Auswirkungen der Planung

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Erweiterung der Bebauung verändert sich das Landschaftsbild nur unwesentlich. Dort, wo der neue Ortsrand einsehbar ist, ist zur verbesserten Einbindung der Siedlung in die Landschaft eine Fläche für eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Auch die Festsetzungen zur Grünordnung auf den Grundstücken sichern eine verträgliche Einbindung der Bebauung.

Verkehr

Der durch die Erweiterung des Wohngebietes hinzukommende Verkehr kann auf dem bestehenden Straßennetz abgewickelt werden.

Immissionen

Das Baugebiet ist keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt. Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Verträglichkeit des Campingplatzes mit der dort angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung an der Kreuzfeldstraße mit dem Ergebnis geprüft, dass dies verträglich ist. Da das neue Baugebiet weiter von dem landwirtschaftlichen Anwesen entfernt liegt, kann davon ausgegangen werden, dass hier ebenfalls keine Unverträglichkeit vorliegt.

Die Nähe zum Campingplatz wird nicht als so problematisch eingestuft, dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden, da auch auf dem Campingplatz eine dem Wohnen vergleichbare Nutzung ausgeübt wird.

Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung besitzt ausreichende Kapazitäten für das geplante Baugebiet. Die Infrastruktur innerhalb des Baugebietes muss ergänzt werden.

Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an die gemeindliche Kanalisation entsorgt.

Das Oberflächenwasser der einzelnen Grundstücke wird in Sickerschächten gesammelt, die einen Notüberlauf in einen Regenwasserkanal erhalten. Dieser wiederum mündet im Bereich des geplanten Wendeplatzes in eine Rigolenversickerungsanlage.

Die Stromversorgung erfolgt über die Stromversorgung Inzell.

Alternativen

Die grundsätzliche Standortwahl wurde bereits im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes diskutiert und dort begründet.

In der Gemeinde gibt es keine Flächen, die im Wege einer Um-/Nachnutzung bisher anders baulich genutzter Flächen für eine Entwicklung als Wohnungsbaustandort zur

Verfügung gestellt werden können. Daher ist es erforderlich, für die hier geplante Entwicklung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Ziel des städtebaulichen Projektes ist eine Wohnbaunutzung entlang des bestehenden Staufenweges zu ermöglichen. Dadurch wird zentrumsnaher Wohnraum geschaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt das Anbindegebot (LEP) und die Tatsache, dass der Staufenweg als Erschließungsstraße bereits besteht. Es wurde eine Lage im Landschaftsraum ausgewählt, die nur einen geringen Neueingriff in das Landschaftsbild verursacht.

Mit insgesamt nur 10 Bauparzellen handelt es sich hier um eine untergeordnete und sehr maßvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung.

Auch wenn die Gemeinde im Bereich Gschwall eine größere Wohnbaufläche neu ausgewiesen hat, ist es dennoch sinnvoll, auch ortskernnah Baugrund zur Verfügung zu stellen. Die geringe bauliche Erweiterung mit lediglich 10 Grundstücken stellt also keinen Widerspruch, sondern eine Ergänzung des Angebotes in der Gemeinde dar.

5. Umweltbericht / Auswirkungen der Planung

5.1 Gesetzliche Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (EAG-Bau) im Juli 2004 ist auf Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Projektauswirkungen, Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen sind.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

...

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biolog. Vielfalt,

...

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ... Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. ...

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
 3. *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.*
- (2) *Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere*
1. *lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
 2. *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
 3. *Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*
- (3) *Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere*
- ...
2. *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
 3. *... für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,*
 4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,*
 5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,*
- ...

§ 13 Allgemeiner Grundsatz

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*
- ...

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

- (1) *Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.*
- (2) *Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.*

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

...
Art. 16 Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile
(1) Es ist verboten, in der freien Natur

- 1. Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen,*

...

Bundesbodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

§1

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden ... zu sanieren und Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. ...

5.2 Ziele des Bebauungsplanes

Das Wohngebiet am Staufenweg soll um 1 Baureihe erweitert werden. Die neue Wohnbaufläche wird wie das bestehende Wohngebiet als reines Wohngebiet dargestellt. Diese Erweiterung ist sinnvoll, da der Staufenweg bisher nur 1-seitig angebaut ist und mit der Erweiterung bestehende Infrastruktur sinnvoll genutzt wird. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan erforderlich.

5.3 Planungsvarianten

Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs wurde neben einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern auch die Errichtung von Reihenhäusern geprüft. Durch die Lage am Ortsrand wurde dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Boden Rechnung getragen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurden Standortalternativen untersucht.

5.4 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des städtebaulichen Projektes würde die Fläche im Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, Reifenabrieb usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgutes Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die geplante Bebauung entstehen würde. Bei einer Nichtbebauung der Fläche und weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung („gute fachliche Praxis“) ebenfalls nicht ergeben.

Mit der verkehrstechnisch günstigen Lage stellt die Baufläche eine wichtige Entwicklungsfläche dar, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine bauliche Entwicklung ist hier auch bei einer kurzfristigen Nichtrealisierung des Baugebietes langfristig absehbar.

5.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

5.5.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum

Im Rahmen des Schutzgutes Mensch werden folgende Aspekte beleuchtet: Lärm/Erholung/siedlungsnaher Freiraum.

Lärm

Beschreibung

Die neue Wohnbaufläche liegt am nördlichen Ortsrand des Ortes Eck in leichter Hanglage. Nach Süden grenzen unmittelbar der Staufenweg und die bestehende Bebauung Staufenweg-Gamskogelstraße an.

Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens somit geringfügig gegeben.

Baubedingte Belastungen

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 auch geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen. Sie sind insgesamt als gering erheblich einzustufen.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Die Wohnnutzung wird einen Anliegerverkehr aufweisen. Mit der geplanten Erschließungsstraße wird das Wohngebiet an die regionalen und überregionalen Straßen angebunden, die zur Aufnahme des Verkehrs geeignet sind.

Negative Auswirkungen auf die Lärmsituation sind nicht zu erwarten und somit als gering erheblich einzustufen.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Beschreibung

Der Geltungsbereich ist aufgrund der Vorbelastungen und geringen Erschließung als Erholungsraum wenig geeignet.

Im weiteren Umfeld verlaufen einzelne Rad- und Wanderwege. Eine Eingrünung der Wohnbaufläche mit Gehölzen ist auf der Nord- und Westseite vorgesehen.

Der Standort ist als siedlungsnaher Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die geplante Wohnbaunutzung gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren. Die Durchgängigkeit der Wegenetze bleibt erhalten. Die neuen Wohnbauflächen sind an dieses Wegenetz angebunden, insbesondere auch mit Fuß- und Radwegen.

Mit der Lage am Ortsrand ist der Erholungsraum bereits verändert.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind nicht zu erwarten und somit als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- erheblichkeit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Sinne des § 23 - § 30 BNatSchG (29. Juli 2009) vor.

Geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind ausschließlich landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind die Flächen als gering bedeutend zu bewerten.

Ebenso sind keine Flächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung im Plangebiet ausgewiesen.

FFH-Gebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes. Außerhalb des Geltungsbereiches liegen keine FFH-Gebiete in der weiteren Umgebung (< 5km).

Tiere

Baubedingte Auswirkungen

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

Die baubedingten Auswirkungen sind als gering erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es gehen dauerhaft Flächen mit geringer Wertigkeit (Grünland) verloren.
Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen auf den zum Geltungsbereich benachbarten Flächen kann ausgeschlossen werden.

Störungsempfindliche Tierarten wurden im Umgriff des Geltungsbereiches nicht nachgewiesen und sind auch nicht zu erwarten.

Somit sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere anzunehmen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.5.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das Ausgangsmaterial der Böden lässt sich folgenden Gruppen zuordnen:

- Hangbereich mit Schottermaterial der würmeiszeitlichen Fernmoräne,
- Talbereich mit spät- bis postglazialen Schottern.

Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung sind auf den würmeiszeitlichen Schottern Grünlandböden mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen vorhanden. Unter einer flach- bis mittelgründigen Oberbodenschicht aus sand/kiesigen Lehmen (Braun- und Parabraunerden) folgen kiesige Substrate, die zu einer sehr guten Wasserdurchlässigkeit führen.

Im Geltungsbereich ist nicht mit Altlasten zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahme werden auf den neuen Bauflächen die anstehenden Braun- und Parabraunerden (Entwicklung auf Kiesboden) beseitigt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist vorgesehen, so dass Eingriffe in tiefere Bodenschichten zu erwarten sind. Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung entstehen.

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

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.

Bezogen auf das Vorhaben mit Umgriff ist die zusätzliche Versiegelung mit einem niedrigen bis mittleren Versieglungs- bzw. Nutzungsgrad anzusehen.

Die gewählte Erschließung verläuft überwiegend auf der bestehenden Erschließungsstraße Staufenweg. Der bestandsorientierte Ausbau stellt im Vergleich zu einer neuen Erschließungsstraße einen geringeren Eingriff in das Bodengefüge (Aufgrabungen/Abgrabungen) dar.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden dennoch Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Wohnnutzung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
hoch	hoch	gering	hoch

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.5.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Niederschlagswasser

Eine Teilfläche nördlich des Staufenweges bildet eine natürliche Abflussrinne des Niederschlagswassers. Zusätzlich drückt die nördlich liegende Moorfläche bei Starkregen in diese Abflussrinne. Auf dem Campingplatzgelände (Endausbau noch nicht erreicht) bildet sich infolgedessen ein kleiner See aus. Der Abflussstrom verläuft bei Starkregen dann weiter auf das Grundstück Kreuzfeldstraße 40 und 42, sowie die Kreuzfeldstraße 41 und dann weiter zum Parkplatz am Badepark. Bei Starkregen steigt der Grundwasserspiegel an, so dass eine Versickerung trotz geeigneten Bodenaufbaus nur begrenzt möglich ist.

Durch die BG Trauntal wurde diese Niederschlagsituation untersucht und überprüft, ob durch das städtebauliche Vorhaben Dritte betroffen sind. Die hydraulische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes und im Anhang beigefügt.

Zu betrachten ist dabei, dass in der hydraulischen Untersuchung der Endausbau des Campingplatzes berücksichtigt wird. Derzeit ist der südliche Stellplatzbereich mit Almhütten noch nicht realisiert. Das Gutachten der BG Trauntal bezeichnet diese Variante als „Planung mit genehmigtem Campingplatzausbau“.

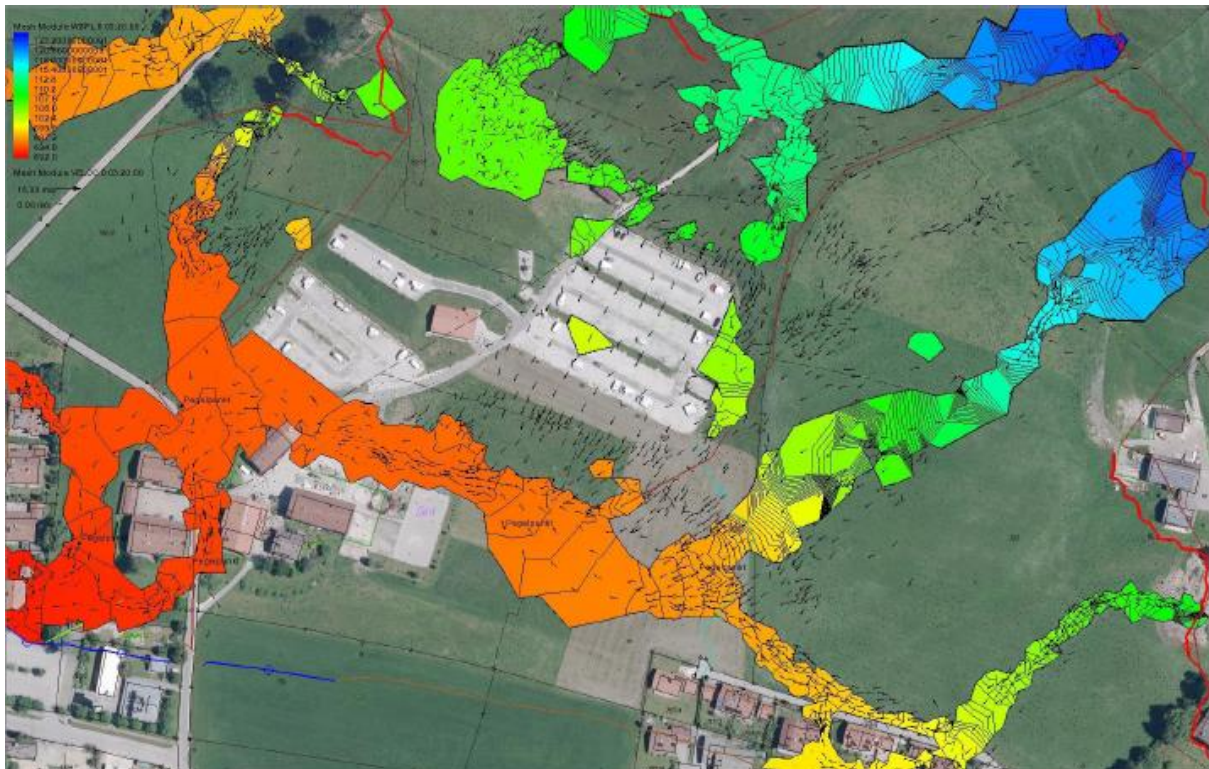


Abbildung 1: Darstellung der Abflusssituation bei Starkregen – Ausgangslage ohne zusätzliche Bebauung am Staufenweg und ohne Endausbau Campingplatz. Die farbigen Flächen stellen die Höhenlage der Abflussbereiche dar, bezogen auf Normalnull (Quelle BG Trauntal 2015).

Baubedingte, anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Zum Schutz der neuen Bebauung am Staufenweg wird nördlich der Bauparzellen eine durchlaufende Geländemodellierung (kleiner Wall, Höhe ca. 0,5-0,7 m) angelegt, der das Niederschlagswasser an den Grundstücksgrenzen auffängt und in Richtung Campingplatz abführt. Am Ende der neuen Bebauung wird ein Retentionsbecken angelegt zur Aufnahme des Oberflächenwassers. Diese Rückhaltefläche bewirkt, dass der Abfluss verzögert erfolgt und damit ausreichend gepuffert wird. Die Abflusssituation sowohl auf die unmittelbar westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, als auch am Querungspunkt Kreuzfeldstraße wird dadurch nicht verschlechtert. Dritte sind somit durch das städtebauliche Vorhaben nicht betroffen. Die Konzepte des Oberflächenwasserabflusses bei Starkregen der neuen Bebauung am Staufenweg und des Campingplatzes sind aufeinander abgestimmt.

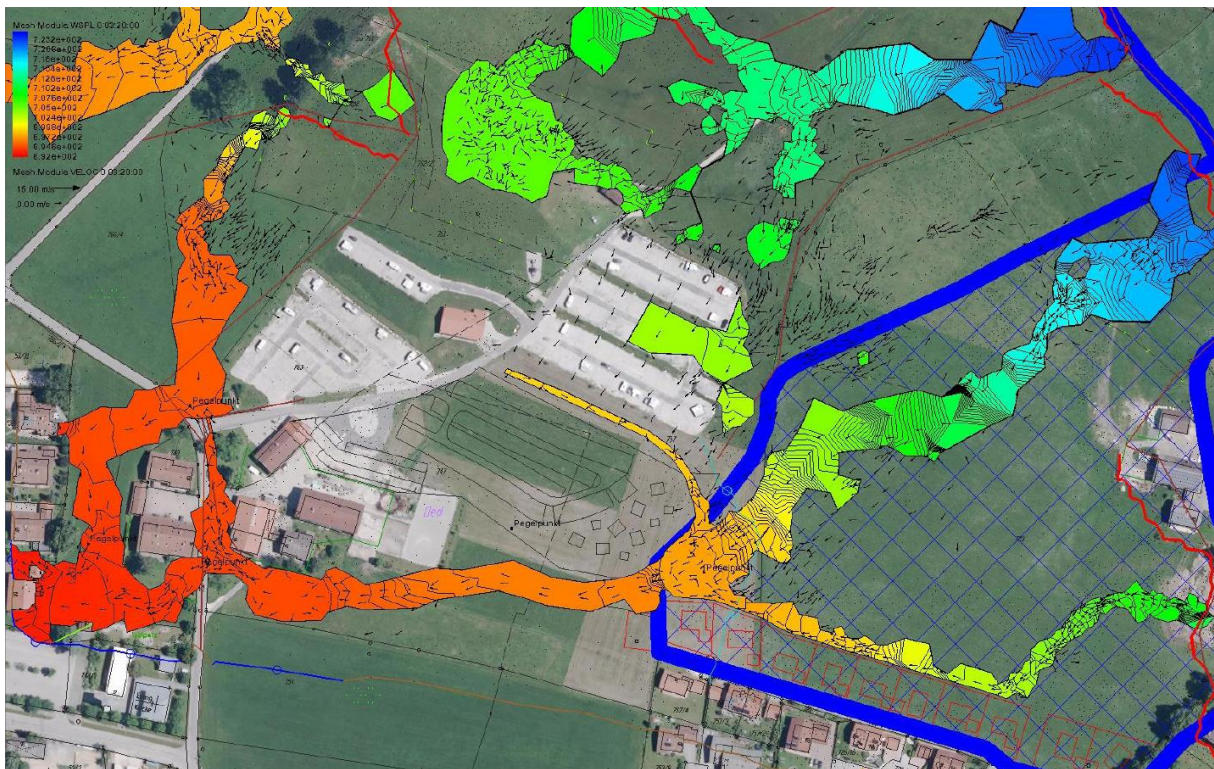


Abbildung 2: Darstellung der Abflusssituation bei Starkregen – Planung mit zusätzlicher Bebauung am Staufenweg und mit Endausbau Campingplatz. Die farbigen Flächen stellen die Höhenlage der Abflussbereiche dar, bezogen auf Normalnull (Quelle BG Trauntal 2015).

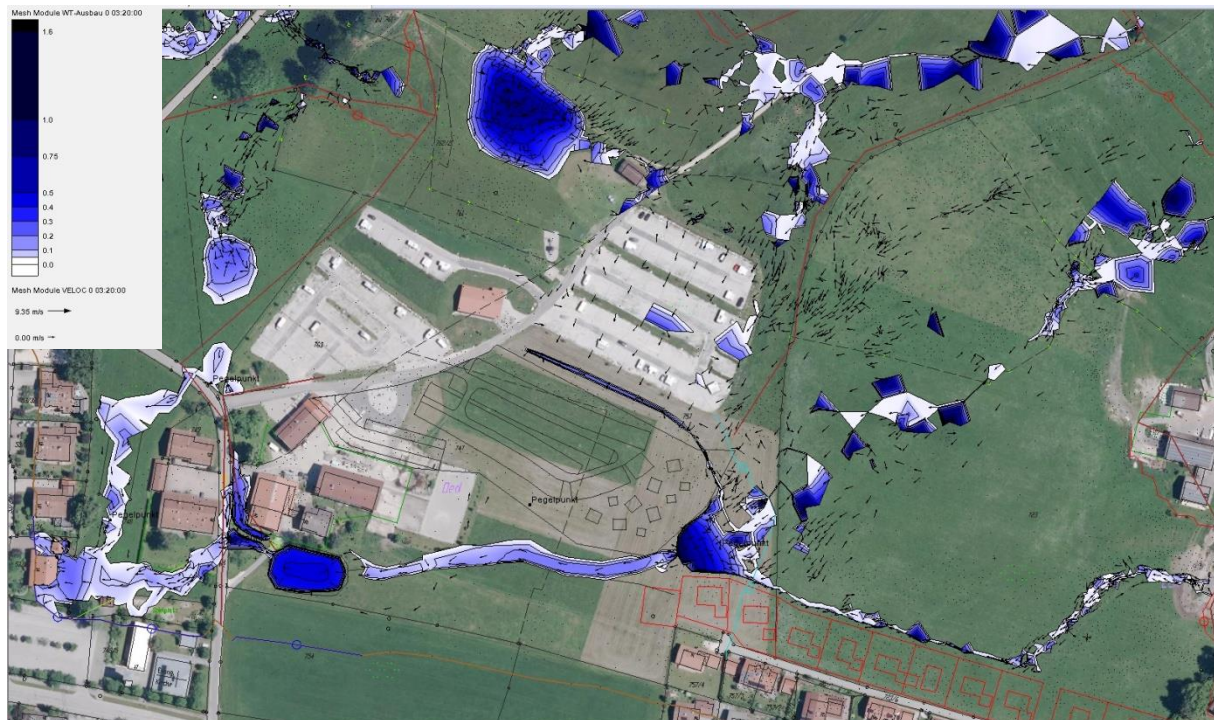


Abbildung 3: Darstellung der Abflusssituation bei Starkregen – Planung mit zusätzlicher Bebauung am Staufenweg und mit Endausbau Campingplatz. Die farbigen Flächen stellen die Wassertiefen der Abflussbereiche dar (Quelle BG Trauntal 2015). Die Wassertiefe nimmt von weiß nach Dunkelblau zu.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen für Niederschlagswasser sind daher als gering einzustufen.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

Grundwasser

Exakte Informationen zum Grundwasserstand (Grundwassermessstelle) liegen nicht vor. Es kann aber angenommen werden, dass der Grundwasserstand mehr als 5 m beträgt. Ausgenommen sind hiervon die Grundwasserverhältnisse bei Starkregen. Die nacheiszeitlichen Ablagerungen im Umfeld von Inzell weisen eine hohe Durchlässigkeit auf. Die hohe Durchlässigkeit der nacheiszeitlichen Gesteinsschutt- ablagerungen gilt auch für Schadstoffe. Die Grundwassergefährdung ist deshalb grundsätzlich als hoch einzustufen.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist ferner davon auszugehen, dass im Bereich der Bebauung kein Hangschichtwasser vorliegt.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Infolge des vermutlich tief anstehenden Grundwassers besteht nicht die Gefahr, dass der Geschütztheitsgrad des Grundwassers abnimmt. Demzufolge sind maximal geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden, ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung der Versickerungspotenziale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Die Versickerung des Niederschlagswassers im neuen Baugebiet erfolgt über Sickerschächte mit Notüberlauf. Der Notüberlauf wiederum wird in ein Rigolensystem unter der geplanten Wendepalte geleitet. Eine Änderung der Versickerungsrate ist deshalb nur geringfügig gegeben.

Hieraus lassen sich anlagebedingt geringe Auswirkungen auf das Grundwasser ableiten.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblich- keit
Niederschlags- wasser (Starkregen)	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.5.5 Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Der Staufenweg liegt im Übergang zwischen der Talniederung von Inzell zur Fernmöräne am Teisenberg. Die Lage zwischen Niederterrasse und Moränenwall in freier Lage führt zu einer guten Durchlüftung des Gesamtgebietes. Die lokalklimatische Bedeutung des Bereichs kann aufgrund des Fehlens von Gehölzstrukturen als gering eingeschätzt werden.

Der Geltungsbereich stellt kein Kaltluftentstehungsgebiet dar und übernimmt somit keine lokalklimatische Ausgleichsfunktion.

Wo die großklimatischen Gegebenheiten durch die örtlichen Verhältnisse überlagert werden (insbesondere bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen), kommt es zur Ausbildung eines typischen Geländeklimas, das durch lokale Windsysteme und Luftabflussbahnen gekennzeichnet ist. Im gegebenen Landschaftsausschnitt strömt die auf den Kuppen bzw. Hängen produzierte Kalt- bzw. Frischluft in südlicher und westlicher Richtung in das Inzeller Talbecken ab.

Baubedingte Auswirkungen

Es ist die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen vorgesehen. Temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport liegen in diesem Zusammenhang vor. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust klimarelevanter Strukturen

Ein Verlust klimarelevanter Strukturen (Gehölze) liegt nicht vor.

- Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen

Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann das Wohnareal durchströmen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Hinblick auf die Ausweisung der Wohnbaufläche kommt es voraussichtlich zu einer geringfügigen Erhöhung des Anliegerverkehrs. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen sind jedoch vernachlässigbar gering.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt im Inzeller Talkessel unmittelbar am Fuß eines Moränenrückens, der dem Teisenberg vorgelagert ist.

Die Lage der neuen Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand des Ortes Eck stellt eine bezogen auf den Gesamtort wenig exponierte Fläche dar, die im Norden und Osten durch den deutlich ansteigenden Moränenrücken eingerahmt ist. Eine Fernwirkung liegt nicht vor.

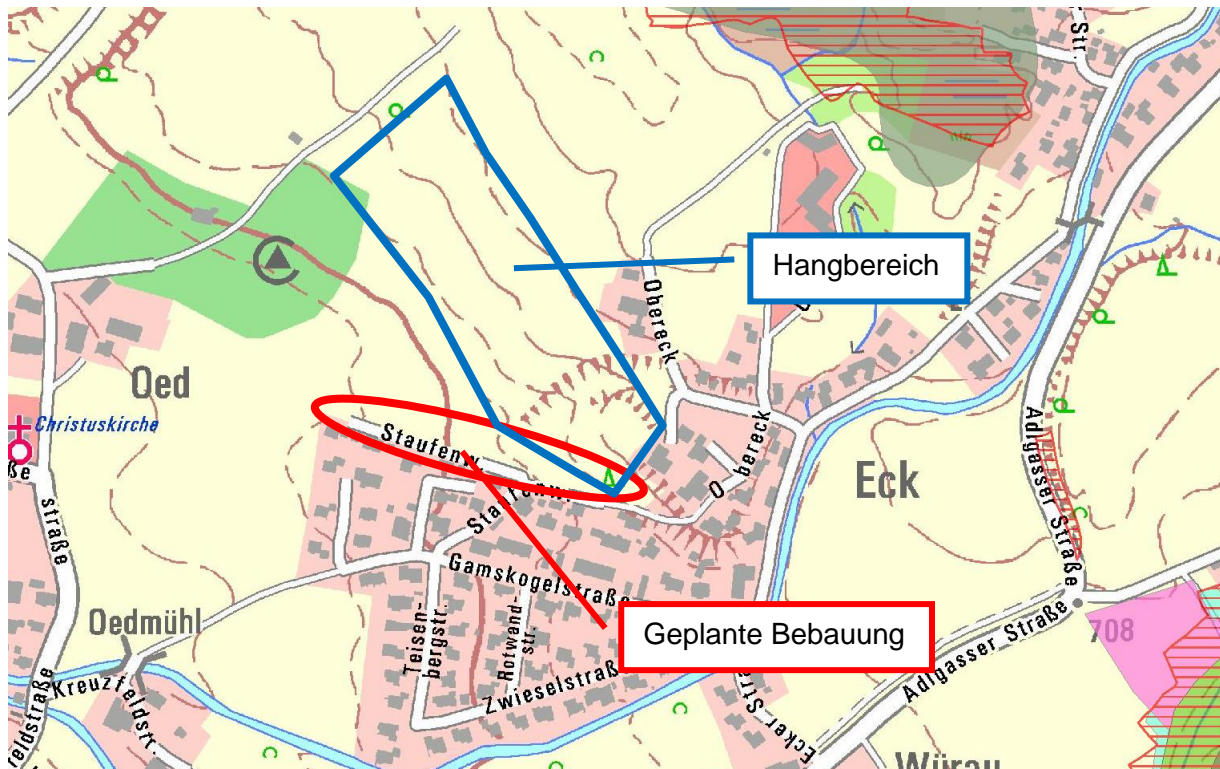


Abbildung 3: Die Abbildung zeigt die Hangflächen, die das Baugebiet umgeben (Quelle finweb)

Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Wohnbauflächen kann es während der Bauphase für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen. Nachdem diese jedoch zeitlich eng begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen

Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt.

- Ortsbildprägende Wirkung

Mit der Lage am Ortsrand ist eine sensible Höhengestaltung geboten. Eine verdichtete Bauweise mit mehr als 2 Vollgeschossen wird zur Schonung des Landschaftsbildes ausgeschlossen.

Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild somit geringe Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet nicht vor. Dies zeigt der aktuelle Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmalatlas.

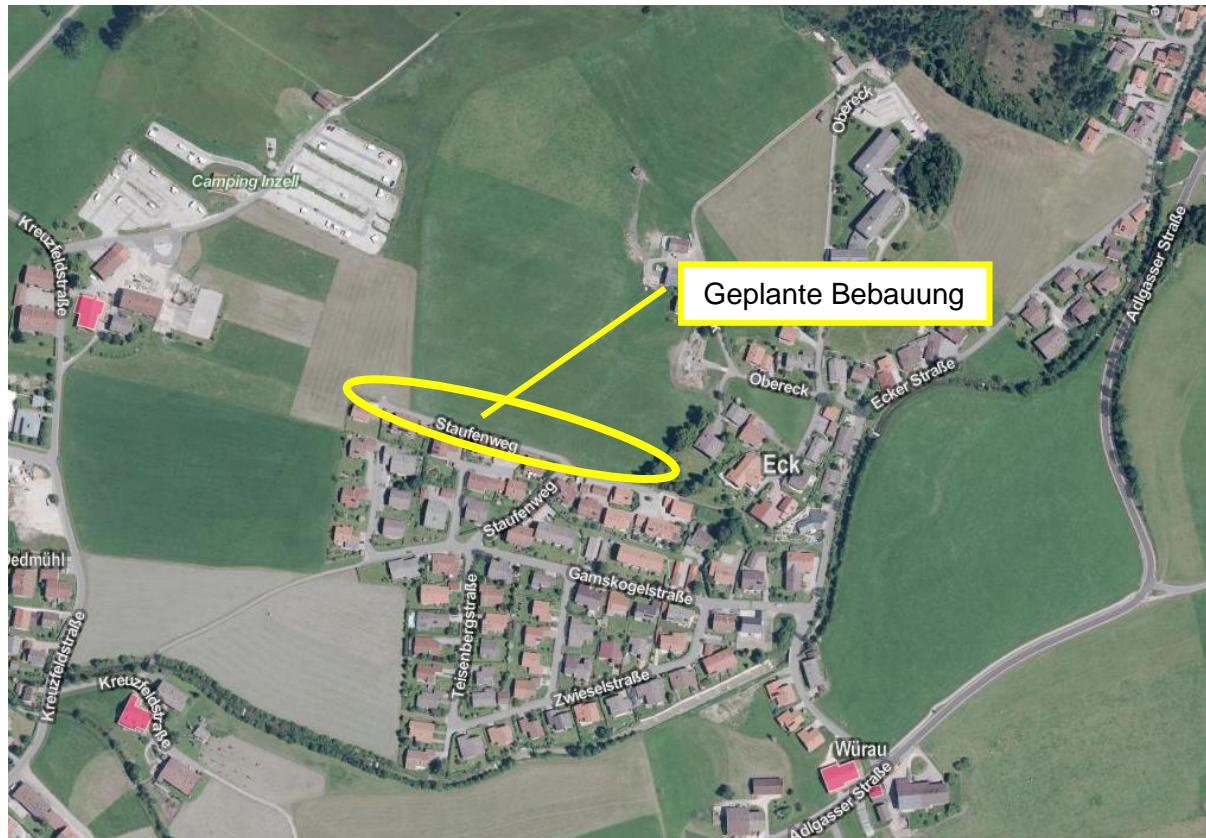


Abbildung 4: Auszug aus dem Bayerischen Denkmalatlas (Quelle Bayernatlas Denkmal)

5.5.8 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.

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

5.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des städtebaulichen Projektes würde die Fläche im Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgutes Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die geplante Bebauung entstehen würde. Bei einer

Nichtbebauung der Fläche und weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung („gute fachliche Praxis“) ebenfalls nicht ergeben.

5.6.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Bei der Neuausweisung des Wohnbaulandes kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Durchgrünung entlang des Staufenweges durch Baumpflanzung auf Privatgrund
- Ortsrandeingrünung auf Privatfläche mit einer Mindestbreite von 5,0m, Mindestfläche naturnaher Hecken von 60m² je Bauparzelle
- Abrundung eines bereits bestehenden Wohnstandortes
- Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Rasenfugenpflaster

Schutzgut Boden

- Abrundung eines bereits bestehenden Wohnstandortes
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf einen Maximalwert von 0,30
- Erschließung des Baugebietes durch geringfügige Erweiterung einer bestehenden Erschließungsstraße zur Reduzierung der Eingriffe in das Bodengefüge (Auf-/Abgrabungen, Terrassierungen)

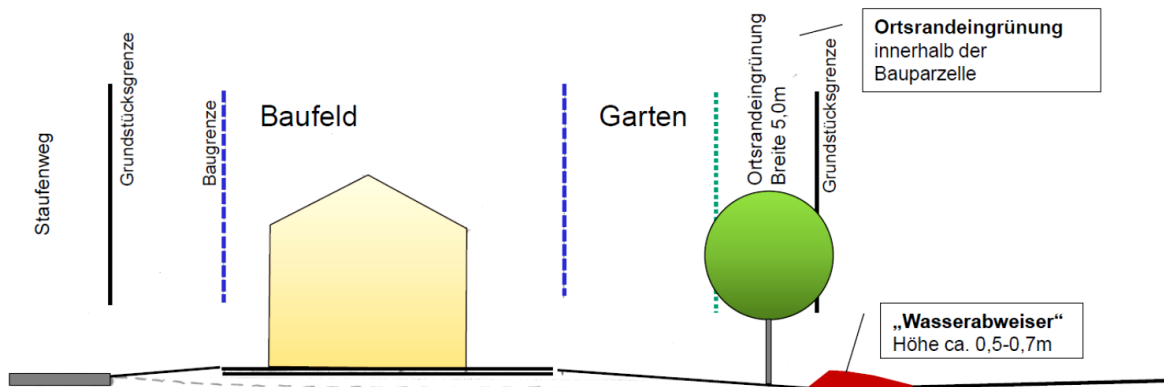
Schutzgut Wasser

- Anlage eines Retentionsbeckens und eines kleinen Schutzwalles entlang der Bauparzellen
- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nach Vorreinigung auf dem jeweiligen Grundstück
- Gestaltung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Landschaftsbild

- Höhenstaffelung der Gebäudehöhen zum Ortsrand, zulässige Wandhöhe von 6,50 m und max. 2 Vollgeschosse
- Keine Zulässigkeit von Reihenhäusern am Ortsrand
- Eingrünung des Wohngebietes nach Osten auf öffentlicher Fläche (Extensives Grünland - Blumenwiese)
- Pflanzung von mind. 2 Laubbäumen je Bauparzelle
- Ortsrandeingrünung auf Privatfläche mit einer Mindestbreite von 5,0m, Mindestfläche naturnaher Hecken von 60m² je Bauparzelle
- Zulassen von Stützmauern nur in einem Teilbereich des Bebauungsplanes mit einer max. Höhe von 1,0m und einer Gliederung ab einer Höhe von 0,5m durch Höhenversatz; Stützmauern sind zu begrünen

Systemschnitt durch eine Bauparzelle (Parzelle 3 Westteil gegenüber Staufenweg 1b)



5.6.2 Eingriffsbilanz

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ lässt bei Ausweisung von Wohnbauflächen (WA oder WR) auch das sogenannte „Vereinfachte Vorgehen“ zu. Ausgeschlossen ist die Vereinfachte Vorgehensweise nur für größere Baugebiete. Im vorliegenden Fall werden 10 neue Bauparzellen ausgewiesen. Nach Auffassung des bayerischen Gemeindetages (Dr. Dirnberger) liegt diese Neuausweisung weit unter der Einstufung eines großen Baugebietes.

Im vorliegenden Fall können die Punkte der maßgeblichen Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise alle mit „Ja“ beantwortet werden.

Hierzu folgende Erläuterungen:

- Planungsvoraussetzungen:
Es liegt ein Bebauungsplan mit Grünordnungsplan vor.
- Art der baulichen Nutzung:
Es liegt ein allgemeines Wohngebiet vor.
- Maß der baulichen Nutzung:
Die festgesetzte GRZ ist nicht größer als 0,3.
- Schutzgut Arten und Lebensräume:
Es liegen Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft vor, Flächen mit hoher Bedeutung werden nicht betroffen.

Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen:

Auszug Festsetzungen:

- Pflanzung von 2 Obstbäumen je Bauparzelle, Qualität Hochstamm, Mindeststammumfang 8-10cm
- Bepflanzung der Ortsrandeingrünung mit naturnahen Hecken
- Pflanzung einer Obstbaumreihe auf der öffentlichen Grünfläche
- Schutzgut Boden:
Die Versiegelung wird durch das städtebauliche Konzept (Lage der Baufenster

nahe an der Erschließungsstraße, die festgelegte GRZ von 0,3 und die Verwendung versicherungsfähiger Beläge) begrenzt.

- Schutzgut Wasser:
Die Baukörper werden nicht in das Grundwasser eindringen, Quellen und wasserführende Schichten liegen nicht vor, Niederschlagswasser wird flächig versickert, wasserdurchlässige Beläge sind zu wählen.
- Schutzgut Luft/Klima:
Durch das Baugebiet wird keine Frischluftschneise beeinträchtigt.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an und liegt nicht in exponierter bzw. für die naturgebundene Erholung bedeutsamer Lage. Eine Einbindung in die Landschaft ist durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung und Durchgrünung gegeben.

5.6.3 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).

Der Vorhabensbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 039 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Großnaturraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna, bzw. im Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist nicht mit hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und von einer großen Zahl prüferelevanter Arten auszugehen.

Im Geltungsbereich liegen auf der Grünlandfläche keine geeigneten Lebensräume. Von einem Vorkommen von Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Zauneidechse) und europäischen Vogelarten (Heckenbrüter, Bodenbrüter) ist daher nicht auszugehen.

Ausschließlich „national“ streng geschützte Tierarten sind vom Vorhaben ebenfalls mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen.

5.7 Verwendete technische Verfahren

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien berücksichtigt:

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
BartSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013

BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) vom 22.07.2005,, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - ein Leitfaden Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999, ergänzt 2003
Verordnung (EG) Nr. 338/97:	Verordnung des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, zuletzt geändert durch die Verordnung (EG) Nr. 2307/97 vom 18.11.1997.
FFH-Richtlinie:	Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG des Rates der Europäischen Union vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)
Vogelschutzrichtlinie (EG-VR, VRL):	Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten
GemBek:	Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“; Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Verkehr und Technik, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit sowie Landesentwicklung und Umweltfragen vom 4. August 2000 (Nr. 62-8645.4-2000/21)
RAS LP 1:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 1: Landschaftsgerechte Planung, 1996
RAS LP 2:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 2: Landschaftsgerechte Ausführung, 1999
RAS LP 4:	Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Großsträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Entwurf 1998
Richtlinie 79/409/EWG	s. o. Vogelschutz-Richtlinie
Richtlinie 92/43/EWG	s. o. FFH-Richtlinie

Zusätzlich wurden die nachfolgenden Fachplanungen und Gutachten verwendet:

	Unterlage	Verfasser	Jahr
1.	Landesentwicklungsprogramm	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	2013
2.	Regionalplan Südostoberbayern (18)	Regionaler Planungsverband	2002
3.	Waldfunktionsplan Region 18	Oberforstdirektion München	
4.	Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern	Regierung von Oberbayern	1988
5.	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1993
6.	Biotopkartierung Bayern Flachland	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und	1988-1995 (Aufnahmezeitraum)

	Unterlage	Verfasser	Jahr
		Umweltfragen	
7.	Artenschutzkartierung Bayern	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1985-2003 (Aufnahmezeitraum)
8.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Inzell mit integriertem Landschaftsplan		
9.	19. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Staufenberg	PLG Strasser	Rechtskraft: 22.09.2014
10.	Hydraulische Untersuchung des Oberflächenwasserabflusses bei Starkregenereignissen	BG Trauntal	28.04.2015, ergänzt 12.6.2015

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung nicht erreicht würde. Es empfiehlt sich daher eine Ortsbesichtigung 6 Monate nach der Erstellung.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die geplante neue Wohnbaufläche am nördlichen Rand des Ortes Eck ist nicht als lärmvorbelastete Fläche einzustufen. Zusätzlich sind keine naturschutzfachlich wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Am stärksten betroffen ist das Schutzgut Boden durch Versiegelung und damit dem Verlust der Bodenfunktionen.

Die Einbindung in den Landschaftsraum ist durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung gegeben. Das städtebauliche Vorhaben kann als umweltverträglich eingestuft werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering	gering
Boden	hoch	hoch	gering	hoch
Niederschlagswasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab. 7: Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Inzell, den 11.05.2016

.....
 Egger, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\14033\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung Staufenweg-Inzell-20140130.docx

Anhang

- Pflanzenliste

Pflanzenliste

Die Gehölzauswahl orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der örtlichen Standortbedingungen (vgl. nachstehende Tabelle). Zu verwenden ist zertifiziertes autochthones Baumschulmaterial des Wuchsgebietes „Tertiärhügelland, Schotterplatten und schwäbisch-bayerischer Jungmoränenlandschaft, Alpen“, soweit bereits verfügbar.

Gehölzarten		Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe Aufforstung	Baum- und Strauch- hecke
Botanischer Name	Deutscher Name		
Acer campestre	Feld-Ahorn		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	x	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		
Alnus incana	Grau-Erle		
Berberis vulgaris	Berberitze		x
Betula pendula	Sand-Birke	x	
Carpinus betulus	Hainbuche		x
Cornus sanguinea	Hartriegel		x
Corylus avellana	Hasel		x
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x
Fagus sylvatica	Rot-Buche	x	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x	
Ligustrum vulgare	Liguster		x
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche		x
Malus sylvestris	Holz-Apfel		x
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer		
Prunus padus	Trauben-Kirsche		x
Prunus spinosa	Schlehe		
Pyrus communis	Holz-Birne		x
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		x
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere		x
Rosa canina	Hunds-Rose		x
Rosa gallica	Essig-Rose		x
Rosa glauca	Hecht-Rose		x
Rosa majalis	Zimt-Rose		x
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose		x
Rosa rubiginosa	Wein-Rose		x
Rosa rugosa	Apfel-Rose		x
Salix alba	Silber-Weide	x	
Salix aurita	Öhrchen-Weide		x
Salix nigricans	Schwarz-Weide		x
Salix purpurea	Purpur-Weide		x
Salix viminalis	Korb-Weide		x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Sorbus aria	Mehlbeere	x	
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x
Tilia cordata	Winter-Linde	x	x
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		x
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		x