

Gemeinde Surberg
Landkreis Traunstein



1. Änderung **Innenbereichssatzung „Oed / Bergstraße“**

Erweiterung für das Grundstück Flur Nr. 915/7

Begründung und Umweltbericht

einschl.
naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 12.04.2022
Projekt: 22029

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 - 0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Lisa Helminger, M.SC. Geographie
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. (FH) Andrea Kaiser, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1. Voraussetzungen und Anlass	1
2. Geltungsbereich und Lage im Raum.....	1
3. Zulässigkeitsbestimmungen.....	2
4. Auswirkungen der Planung	2
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	3
5.1 Vorgaben	3
5.1.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps	4
5.1.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	5
5.1.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	6
5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	9
Literatur- und Quellenverzeichnis	12

1. Voraussetzungen und Anlass

Der Weiler Oed ist ein Gemeindeteil Surbergs und stellt als Streusiedlung einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Die vorhandene Struktur ist ländlich geprägt mit zunehmender Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern. Durch die aufeinanderfolgende, zusammengehörige und geschlossen erscheinende Wohnbebauung entspricht der Siedlungsbereich den Anforderungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Aus diesem Grund wurde 2006 eine Innenbereichssatzung erlassen.

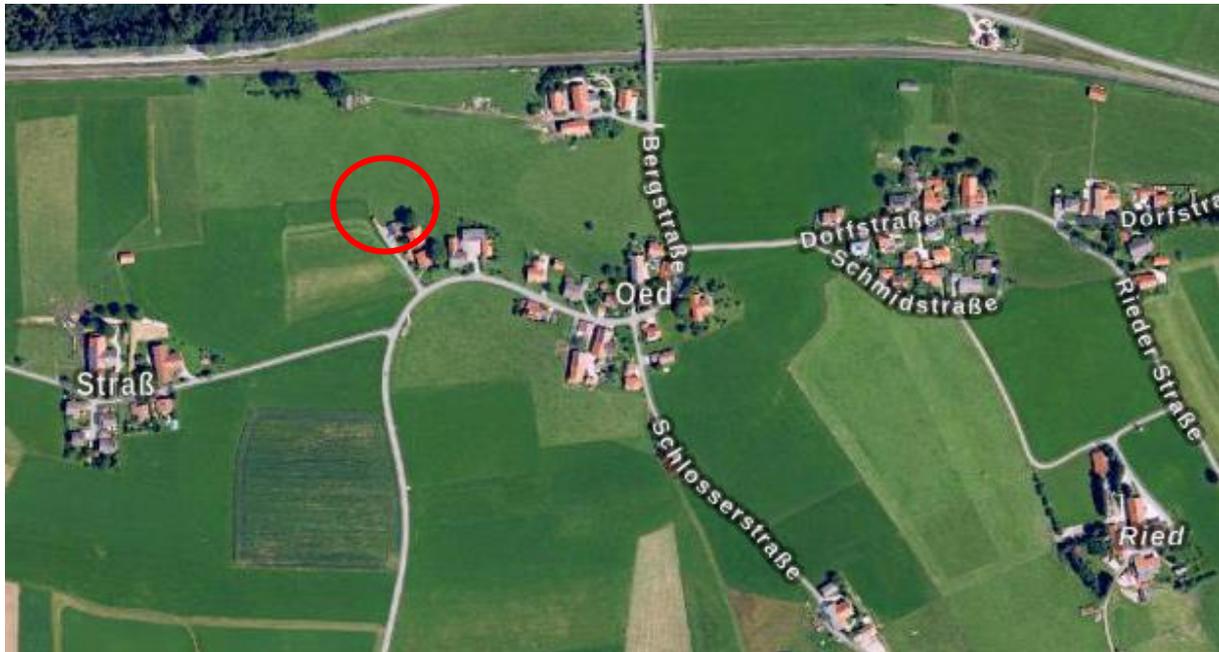


Abb. 1 Schematische Darstellung (rot) der Satzungserweiterung im Siedlungsbereich Oed
Quelle: Luftbild © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Gemeinde liegt ein Bauvorhaben für ein angrenzendes Grundstück vor. Die planerische Konzeption der Gemeinde sieht daher vor, die bestehende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im nordwestlichen Bereich um das Grundstück Flur Nr. 915/7 zu erweitern und so eine maßvolle und verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Die infrastrukturelle Erschließung ist gewährleistet.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Vorhaben sind nicht UVP-pflichtig, es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

2. Geltungsbereich und Lage im Raum

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzungsänderung schließt nordwestlich an die rechtskräftige Innenbereichssatzung „Oed / Bergstraße“ an. Die Ausdehnung orientiert sich an den vorhandenen Grundstücksgrenzen.

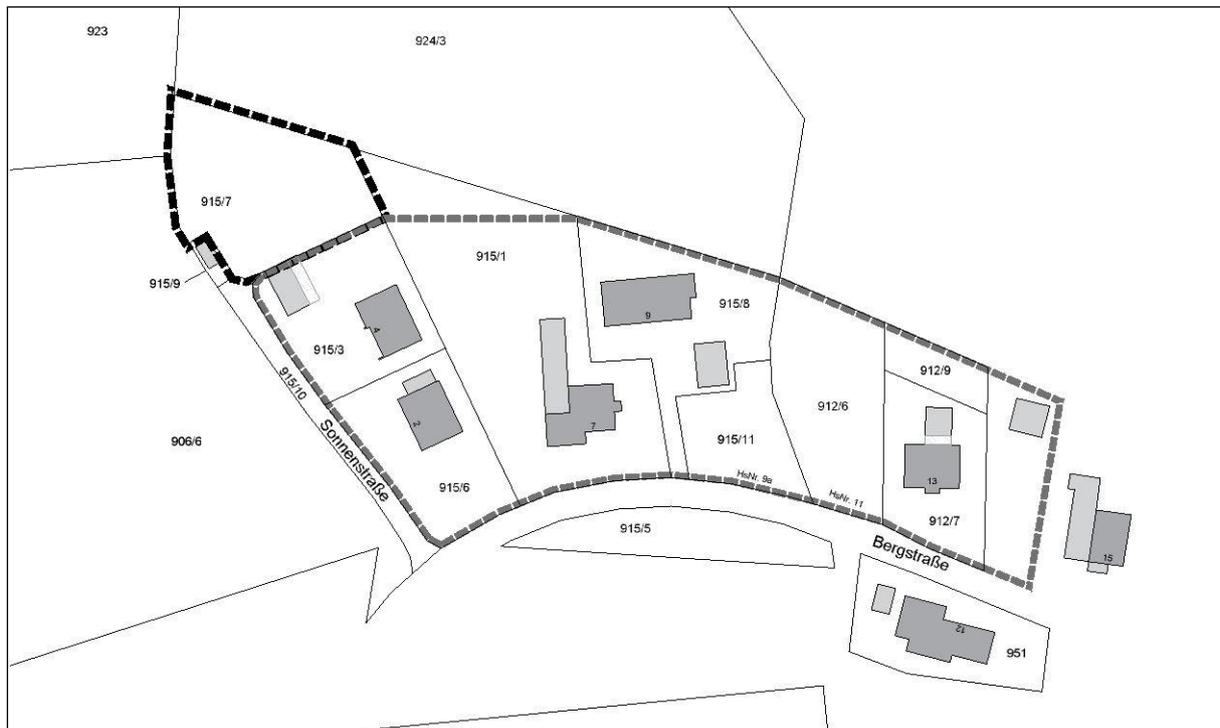


Abb. 2 Darstellung des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung Oed / Bergstraße (grau) und der geplanten Erweiterung – ohne Maßstab
Kartengrundlage © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung

Beim Erweiterungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Es sind keine Bäume, Sträucher oder andere Gehölze vorhanden. Der Änderungsbereich ist steigt von Westen nach Osten um ca. 2,5 m an und liegt im Schnitt auf ca. 623,5 m ü. NN.

Die technische und infrastrukturelle Erschließung des Grundstücks ist über die südlich kommende Stichstraße „Sonnenstraße“ sichergestellt.

3. Zulässigkeitsbestimmungen

Der Erweiterungsbereich der Satzung beschränkt sich auf das nördlich an den bestehenden Satzungsbereich angrenzende Grundstück mit der Flur Nr. 915/7. Für dieses Grundstück wird die zukünftige Bebauung durch Baugrenzen geregelt und eine seitliche Wandhöhe als Maximalmaß in Verbindung mit Oberkante Rohfußboden OK.RF.EG festgesetzt. So wird einer unmaßstäblichen Bebauung vorgebeugt und sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in die umgebende Siedlungsstruktur einfügt.

Für eine landschaftstypische Bauweise wurden gestalterische Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung getroffen.

Einer ansprechenden Ein- und Durchgrünung des Bereichs wird ein hoher Stellenwert beimessen. Aus diesem Grund sind Bestimmungen zur Mindestbepflanzung Teil der Satzung getroffen worden. Hinzu kommt ein Streifen zur Ortsrandeingrünung, der sich entlang der siedlungsabgewandten Grundstücksgrenzen erstreckt. Mindestpflanzqualitäten mit Rücksicht auf standortgerechte, heimische Sorten sowie Vogelschutz- und Nährgehölze stellen eine natürliche Eingliederung in die Umgebung sicher.

4. Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung der Satzung stellt grundsätzlich einen Eingriff in Grund und Boden sowie das Landschaftsbild dar. Durch begrenzende Festsetzungen zur Höhenentwicklung und Vorgaben zur Sicherstellung einer ausreichenden Ein- und Durchgrünung wird sich das Vorhaben jedoch voraussichtlich gut in die umgebende Bebauung einbinden. Erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich werden im folgenden Kapitel dargestellt.

Weder im noch unmittelbar angrenzend an den Erweiterungsbereich sind nationale und internationale Schutzgebiete oder Biotope verzeichnet. Direkte Beeinträchtigungen der umliegenden europäischen und nationalen Schutzgebiete können aufgrund der Lage und dem Abstand zum Planungsgebiet (> 500 m) ausgeschlossen werden (BayernAtlas, Onlineabfrage vom 29.03.2022). Indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Das nächste Baudenkmal (D-1-89-148-33 Bauernhaus) befindet sich in ca. 250 m Entfernung (BayernAtlas, Onlineabfrage vom 29.03.2022). Auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden bebauten Bereiche sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten nicht zu erwarten.

Umliegende Fließgewässer befinden sich in über 700 m Entfernung (BayernAtlas, Onlineabfrage vom 29.03.2022). Gefahren von Hochwasser durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche können somit ausgeschlossen werden. Dennoch liegt das Erweiterungsgebiet innerhalb eines wassersensiblen Bereichs (BayernAtlas, Onlineabfrage vom 29.03.2022). Ein grundsätzlicher Einfluss von zeitweise hohem Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser kann nicht ausgeschlossen werden. Angaben zum wild abfließenden Oberflächenwasser liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Ein erhöhtes Risiko von wild abfließenden Oberflächenwasser ist nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Erweiterung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Diese wurde in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ (Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Dezember 2021) erstellt.

Durch die Einbeziehung und geplante Bebauung einzelner Außenbereichsflächen wird in jedem Fall ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen, der durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss. Die zur Bebauung einbezogene Flur Nr. 915/7 ist somit ausgleichsrelevant.

Innerhalb des für eine Neubebauung vorgesehenen Bereichs befindet sich kein Baumbestand.

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler u.a.). FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete) und Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG beziehungsweise Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt. In bestehende Waldflächen wird nicht eingegriffen.

Gravierende negative Eingriffe oder zusätzliche Belastungen für die naturräumliche Umgebung und das Landschaftsbild werden durch die Planung nicht erwartet.

5.1 Vorgaben

Gesamter Geltungsbereich der Satzung: ca. 1.290 m²

Eingriffsfläche einschließlich beanspruchter Flächen im baulichen Umgriff:

Flur Nr. 915/7 T	ca. 1.010 m ²
Gesamt	ca. 1.010 m ²

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt in Anlehnung an das Regelverfahren.

5.1.1 Bestimmung der Gebietskategorie und des Eingriffstyps

Gebietskategorie

Die überplante Fläche wird als mehrschüriges Grünland landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Gelände steigt nach Osten leicht an. Auf der Fläche befindet sich kein Baumbestand.

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Bedeutung des Planungsgebiets für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter durch Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Anlage 1 „Bewertung des Ausgangszustands“ (siehe folgende Tabellen und Abbildung).

Eingriffsfläche „Mehrschüriges Grünland – intensiv bewirtschaftet“		
Schutzgut	Kategorie	Merkmal
Arten- und Lebensraum	I	Intensiv genutztes Grünland
Boden	II	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs, ohne Kulturhistorische Bedeutung
Wasser	I	Keine Oberflächengewässer innerhalb des Planungsgebiets, Auswirkungen auf das Grundwasser und die Grundwasserströme sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	I	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Landschaftsbild	I - II	Bisherige Ortsrandlage ohne vorhandenen Gehölz- /N Baumbestand
Gesamtbewertung	I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)	

Tab. 1 Einstufung des Zustands des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Anhang Teil A „Bewertung des Ausgangszustands“

Nachdem in der Auflistung der einzelnen Schutzgüter die Kategorie I überwiegt, wird das Planungsgebiet in der Gesamtbewertung insgesamt der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zugeordnet.

> Flächen innerhalb überplanter Bereiche: **Kategorie I**
Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft

Eingriffstyp/Eingriffsschwere

Das bestehende Siedlungsgefüge ist ländlich geprägt und weist relativ große Baugrundstücke auf, die Grundflächenzahl GRZ der benachbarten Bebauung liegt überwiegend bei einer GRZ von circa 0,25.

Künftige Vorhaben im Planungsgebiet müssen sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, zudem werden für die überplanten Bereiche die überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Demnach kann im Planungsgebiet daher von einer Grundflächenzahl GRZ kleiner 0,35 ausgegangen werden.

In Anwendung der Einstufung entsprechend Leitfaden des StMLU zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ ist das überplante Gebiet demnach als „Fläche mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)“ einzuordnen.

> Versiegelungs- / Nutzungsgrad: **Typ B**
 Flächen mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

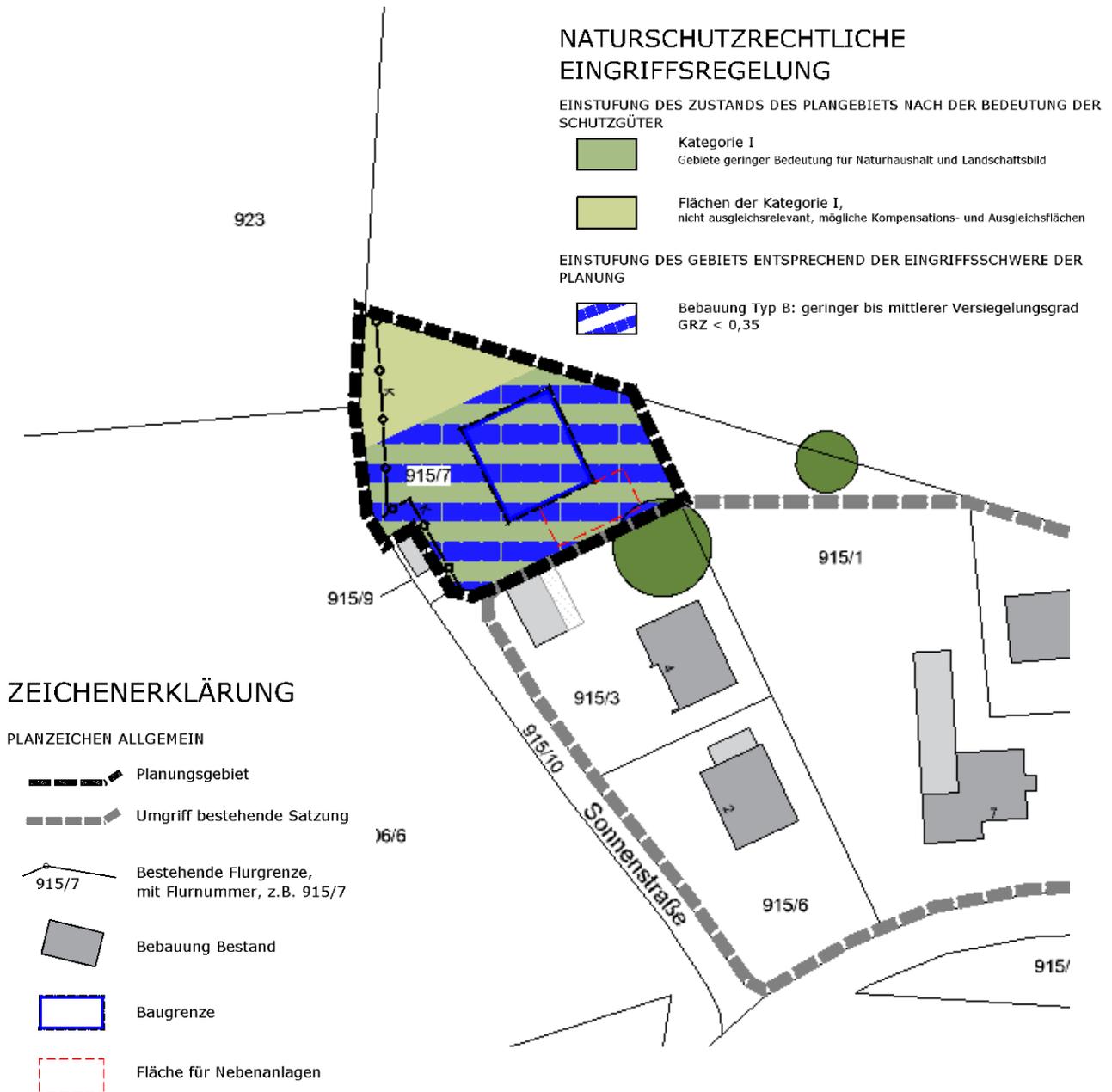


Abb. 3 Karte Einstufung des Planungsgebiets
 Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

M 1 : 1.000

5.1.2 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

In der Einbeziehungssatzung werden Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des baulichen Eingriffs festgesetzt:

- Beschränkung der Verkehrsflächen auf das notwendigste Maß,

- Verbot der Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten mit bituminösen Decken zur Minimierung des Versiegelungsgrades, im Sinne einer gleichmäßigen Ableitung des Oberflächenwassers und zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen,
- Ein- und Begrünung sowie Pflege nicht überbauter Flächen sowie Pflanzung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher.

Aufgrund der vorhandenen Prägung des Planungsgebiets und in Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden, in Anlehnung an den Leitfaden des StMLU zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“, Ausgleichsfaktoren für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft gewählt.

Die folgenden Tabellen dienen der Ermittlung der geplanten Eingriffs- sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen.

		Fläche (ca.-Werte)
A Ermittlung der Eingriffsflächen		
	<u>Planungsgebiet</u>	1.290 m ²
	abzgl. mögliche Ausgleichsflächen	208 m ²
	Gesamtsumme Flächen mit Umgestaltung / Nutzungsänderung i.S. der Eingriffsregelung	1.010 m²
B Erforderlicher Ausgleich		
Einstufung der Eingriffsflächen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Hrsg.: BayStMLU, 2. Auflage 2003,		
B.1	<u>Eingriffsflächen Kategorie I</u>	
B.1.1	<u>Gebietskategorie</u>	
	Mehrschüriges Grünland	Gebiete geringer Bedeutung für Naturlandschaft und Landschaft
		Kategorie I
B.1.2	<u>Eingriffstyp</u>	
	GRZ < 0,35	Geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
		Typ B
B.1.3	<u>Ausgleichsfaktor</u>	
	Faktorenspanne für ermittelte Eingriffsschwere entspr. Leitfaden, Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“	
		0,2 – 0,5
	Gewählter Ausgleichsfaktor aufgrund tatsächlicher Gegebenheiten und Kompensationsmaßnahmen	
		0,3
B.1.4	<u>Resultierender Bedarf an Ausgleichsflächen</u>	
	Fläche Eingriff x Faktor Ausgleich	
	Eingriffsfläche Flur Nr. 915/7 T	1.010 m ²
	Ausgleichsfaktor	0,3
	Ausgleichsflächenbedarf Flur Nr. 915/7 T (gerundet)	300 m²

Tab. 2 Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung / Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarf

5.1.3 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Für die geplanten Eingriffe auf einer Fläche von gesamt circa 1.010 m² besteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen von etwa 300 m² anrechenbarer Fläche.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft soll nach Möglichkeit in der Nähe des Eingriffs erbracht werden.

In Abstimmung mit den Planungsbeteiligten werden die erforderlichen Ausgleichsflächen im unmittelbaren Anschluss an den Eingriffsbereich erbracht (siehe folgende Abbildung).



Abb. 4 Karte Einstufung des Planungsgebiets

M 1 : 1.000

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung

Bestand / Ausgangssituation

Die Grünlandflächen der Flur Nrn. 915/7 werden überwiegend zur Grünfutttergewinnung landwirtschaftlich intensiv genutzt. Auf den Flächen findet sich kein Gehölzbestand.

Zielsetzung

- Optimierung der Bodenfunktionen und Verbesserung der Bodenstruktur;
- Aufwertung des Landschaftsbildes;
- Optimieren der Biotopausstattung durch Schaffung eines Vegetationsmosaiks aus naturnahen Heckenelementen und extensivem, blütenreichen Grünland.

Maßnahmen

- Solitär-Baumpflanzung

- Fachgerechte Pflanzung eines standort- und klimagerechten, heimischen Laub- oder Fruchtbiums, Qualität Hochstamm, Stammumfang StU Laubbaum mind. 18 – 20 cm bzw. Obstbaum mind. 12 - 14 cm, der Standort für die Baumpflanzung ist entsprechend Planeintrag festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern. Die Verwendung von regionaltypischen alten Obstbaumsorten wird empfohlen.
- Baumverankerung mit Dreibock.
- Pflanzung naturnaher Hecken- und Feldgehölzstrukturen:
 - Der Anteil der Gehölzstrukturen an der Gesamtfläche (ca. 280 m²) beträgt mind. 40%, dies entspricht einer Pflanzfläche von circa 110 m²,
 - Für die Gehölzpflanzungen ist ausschließlich zertifizierte gebietseigene Baum- schulware zu verwenden,
 - Verwendung von standort- und klimagerechten Arten, orientiert an der potenziellen natürlichen Vegetation,
 - Die Pflanzdichte beträgt mindestens 1 Gehölz pro Quadratmeter erforderlicher Pflanzfläche, der Anteil der Sträucher beträgt mind. 80%, der Anteil der Bäume in der Qualität Heister beträgt mind. 2%,
 - die Mindestbreite der einzelnen Heckenelemente beträgt 4 m.
- Entwicklung der verbleibenden Grünflächen als Hochstaudenflur bzw. vorgelagertem Krautsaum
 - Einsaat einer geeigneten, gebietseigenen Saatgutmischung,
 - 2-3-schürige Mahd in den ersten 2-3 Jahren: Schnitttermin für die erste Mahd ist der Zeitraum Mitte Juni des jeweiligen Jahres, eine zweite Mahd ist im Herbst (September / Oktober) durchzuführen. Ein Kröpfschnitt im Frühjahr ist zur weiteren Aushagerung zulässig.
 - Anschließend maximal 2-schürige Mahd, Schnitttermine Mitte Juli bzw. September / Oktober.
 - Das Mahdgut ist allgemein von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten.
- Allgemeine Vorgaben:
 - Eine Düngung der Fläche (mineralisch und organisch) sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln (Pestizideinsatz) sind grundsätzlich nicht zugelassen.
 - Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist nicht zulässig.

Bewertung der Maßnahme

Die Entwicklung des Vegetationsmosaiks stellt insgesamt eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden, kann der Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Flächenverhältnis 1 : 1 anerkannt werden.

Es resultieren daraus folgende anrechenbare Flächen:

Verfügbare Ausgleichsfläche Flur Nr. 915/7 T: ca. 280 m²

Anrechenbare Ausgleichsfläche Flur Nr. 915/7 T: ca. 280 m²

Die Übersicht zeigt, dass der Ausgleich nicht vollständig erbracht werden kann.

Zur Kompensation der geplanten Eingriffe werden im Rahmen der vorliegenden Planung weitere Vorgaben zur Eingrünung der geplanten Entwicklung getroffen. Für die entsprechend Planzeichen festgesetzten Flächen im Übergang zur angrenzenden freien Landschaft werden detaillierte Vorgaben bzgl. einer grünordnerischen Entwicklung aus naturnahen Heckenelementen getroffen. Dabei sind bevorzugt Vogelnähr- und -schutzgehölze zu verwenden. Die folgenden Auflistungen liefern eine entsprechende Auswahl. Diese ist nicht abschließend zu verstehen.

Kleinbäume, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus i.A.	Zier-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher, z.B.:

Amelanchier i.A.	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus i.A.	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Gewöhnlicher Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes i.A.	Johannisbeere
Rosa i.A.	Wildrosen
Rubus i.A.	Brombeere / Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

In Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen, des hohen ökologischen Anspruchs der geplanten Ausgleichsmaßnahmen und in Anbetracht des im Vergleich zum Gesamtausgleichsbedarf verhältnismäßig geringem Defizit verzichtet die Gemeinde auf eine vollständige Umsetzung des ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs.

5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich von Bauleitplänen 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).

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- 4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete). Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt. In Waldflächen wird nicht eingegriffen.

Im größeren Umfeld des Planungsgebiets ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

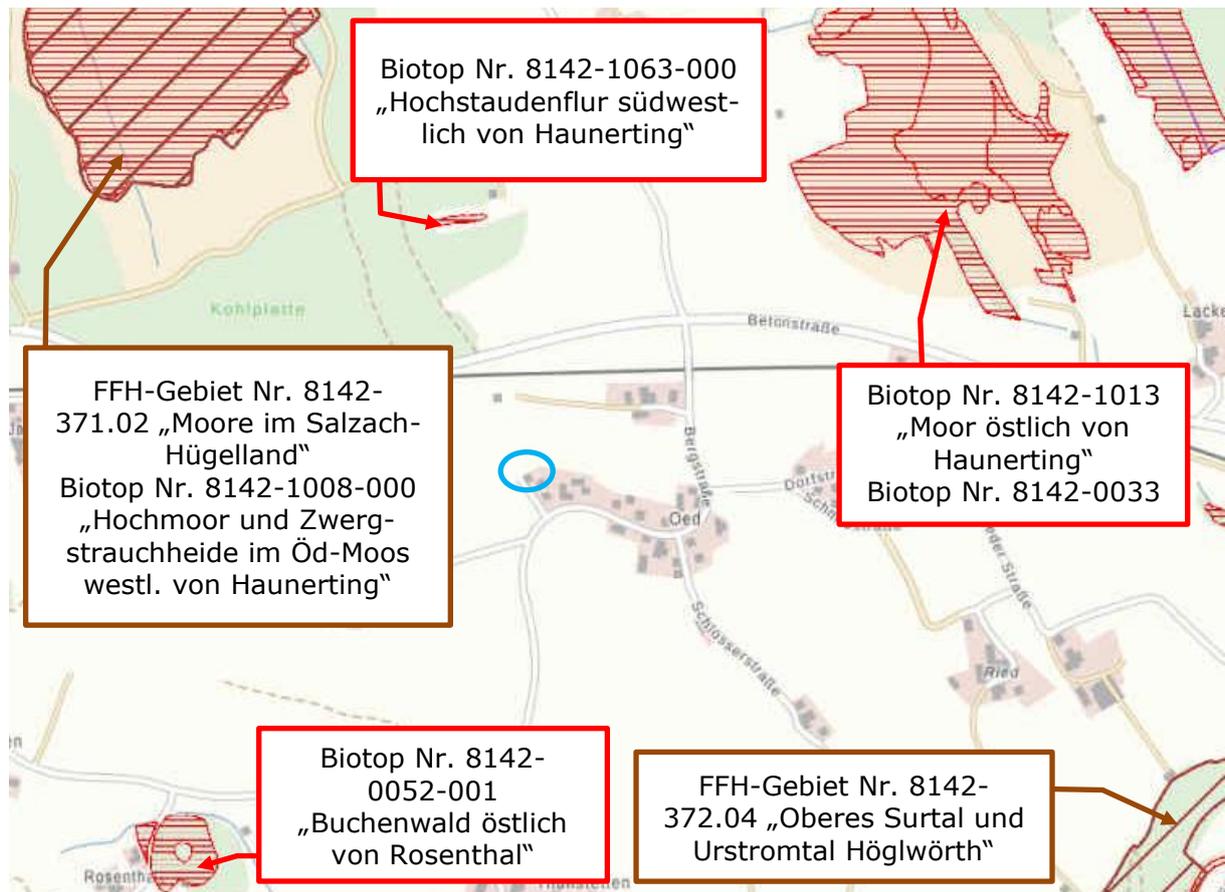


Abb. 5 Darstellung der Schutzgebiete und Biotopflächen im weiteren Umfeld des Planungsgebietes (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: BayernAtlas © 2022 StMFH; Geobasisdaten: © 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung; Fachdaten © 2022 LfU

Wesentliche zusätzliche direkte Beeinträchtigungen der im weiteren Umfeld liegenden europäischen Schutzgebiete können aufgrund der Lage, dem Abstand zum Planungsgebiet sowie der geplanten Nutzung ausgeschlossen werden. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets nicht zu erwarten.

Wesentliche zusätzliche direkte Beeinträchtigungen der im weiteren Umfeld befindlichen Biotopflächen sind aufgrund der trennenden Wirkung der Bahnlinie, den Abständen zum planungsgebiet und in Berücksichtigung der vorhandenen umgebenen Siedlungsnutzung sowie der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Erhebliche indirekte Beeinträchtigungen über mögliche Wirkungspfade wie Luft (Lärm, Immissionen) oder visuelle Wirkungen sind unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung und der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld des Planungsgebiets ebenfalls nicht zu erwarten.

Die bislang un bebauten Bereiche im Planungsgebiet werden derzeit intensiv überwiegend zur Grünfüttertergewinnung genutzt. Diese Flächen weisen keinen Gehölz- oder Baumbestand auf.

Durch die Planung gehen keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren, eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen ist nicht zu erwarten.

Zudem ist grundsätzlich anzumerken, dass durch die vorliegende Nutzung und den vorhandenen Siedlungsbereich eine Vorbelastung vorliegt und daher nur häufig und an den Lebensraum anspruchslose „Siedlungsarten“ wie Amsel, Buchfink, Rotkehlchen oder Mönchsgrasmücke zu erwarten sind.

Innerhalb des überplanten Bereichs fehlen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung Strukturen oder Habitatrequisiten wie zum Beispiel Altgras- oder Hochstaudenfluren, Kies- und Sandflächen für artenschutzrechtlich relevante Insekten-, Reptilien- und Amphibiengruppen.

Es sind keine Gehölze vorhanden, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Haselmaus geeignet sind, ein unmittelbarer Verlust am Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt demnach nicht vor.

Im Eingriffsbereich sind keine als Laichgewässer geeigneten Fortpflanzungsstätten für Amphibien vorhanden. Es fehlen Gehölzstrukturen die zur Überwinterung für Amphibien geeignet sind.

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich relevanten Gefäßpflanzen sind aufgrund der Standortbedingungen keine Vorkommen im Eingriffsbereich zu erwarten.

Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen sind daher nach derzeitiger Einschätzung von der Planung nicht betroffen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, werden dennoch vorsorglich konfliktvermeidende Maßnahmen bezüglich erforderlicher Rodungsarbeiten festgesetzt.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung abschließend zu prüfen sind.

Gemeinde Surberg, den

.....

Michael Wimmer
Erster Bürgermeister

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in diesem Bebauungsplan verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
<http://risby.bayern.de/>
Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de
- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmaliste/bayernviewer/>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN
© 2005 – 2019 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stand der letzten Bearbeitung 08.09.2018
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
- ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM BAYERN – LANDKREIS TRAUNSTEIN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 2008
- AGRARLEITPLAN REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 81925 München
Stand: 1988
- BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND EMPFINDLICHKEIT DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 81925 München
Stand: 1978
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

F:\PROJEKTE\22029_Erweiterung Satzung Oed\02 Satzung\02 Entwurf\02 Begründung-Umweltbericht\22029 Begründung IBS 1. Ändrg Oed Bergstraße _220411.docx