

# GEMEINDE RAUBLING



## Umweltbericht zur Neuaufstellung des 77. Bebauungsplanes 'Kirchdorf-Edelweißweg'

Teil II      Umweltbericht

Gemeinde Raubling

Stand 23.01.2017

ARCHITEKTURBÜRO:

---

GUGGENBICHLER+WAGENSTALLER

ARCHITEKTUR.INNENARCHITEKTUR.STÄDTEBAU.STATIK

Wittelsbacher Str.4 · 83022 Rosenheim · Telefon 08031 / 18 88 0 · Fax 08031 / 18 88 18

Internetadresse [www.guggenbichler-wagenstaller.de](http://www.guggenbichler-wagenstaller.de) · e-mail [info@guggenbichler-wagenstaller.de](mailto:info@guggenbichler-wagenstaller.de)

## Teil II

### UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Kirchdorf – Edelweißweg“

#### INHALTSVERZEICHNIS

##### **1. Einleitung**

- 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Rechtliche Grundlagen

##### **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

- 2.1 Beschreibung des Planungsgebietes
- 2.2 Bewertung des Umweltzustandes bei vorgesehener Bebauungsplanung
  - 2.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten
  - 2.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser
  - 2.2.3 Schutzgut Boden
  - 2.2.4 Schutzgut Klima/Luft
  - 2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild
  - 2.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - 2.2.7 Schutzgut Mensch (Lärm- und Erholungseignung)
- 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen
- 2.4 Erschließung

##### **3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- 3.2 Ausgleichsmaßnahmen
- 3.3 Ergänzende grünordnerische Maßnahmen

##### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

##### **5. Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

##### **6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

##### **7. Zusammenfassung**

##### **8. Verwendete Unterlagen**

## Anhang

Bestandserfassung der Ausgleichsfläche

Berechnung der Ausgleichsfläche

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes**

Der Flächennutzungsplan wurde bereits für die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 11 BauNVO, in ein Gewerbegebiet „GE“, gewidmet. Der östliche Bereich mit ca. 0,16 ha war bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Nachdem jedoch die tatsächliche Nutzung dieser Fläche im Randbereich nach Westen nicht vollständig mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmte, wurde durch diese Änderung eine Berichtigung vorgenommen. Der westliche Teil des Änderungsbereiches war als Grünfläche (Friedhof) dargestellt. Ein Bedarf für eine Friedhofserweiterung auf dieser Fläche besteht nicht.

Im Gemeindegebiet besteht weiterhin eine große Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen. Die Gemeinde ist daher bestrebt, durch geeignete Ausweisungen diesen Bedarf abzudecken. Insbesondere soll dabei der Bestand bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten von örtlichen Handwerksbetrieben abgesichert werden. Nachdem in diesem Bereich bereits ein Handwerksbetrieb ansässig ist, bietet sich eine Erweiterung der Gewerbefläche an.

Der Änderungsbereich ist klar abgegrenzt und rundet die vorhandene Bebauung in diesem Bereich ab. Nachdem sich im Umfeld des Änderungsbereiches keine reine Wohnbebauung befindet, sind auch mit keinen immissionschutzrechtlichen Problemen zu rechnen.

Der Ortsrand soll durch lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen neu definiert werden. Die geplante Hecke auf der Ausgleichsfläche soll als Lebensraum für Flora und Fauna dienen und ebenso vor Immissionen der B 15 schützen.

Es soll ein verträglicher Übergang von bebauter Siedlungsfläche zu Natur und Landschaft entstehen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Heranzuziehen sind das Baugesetzbuch, das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz, das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz. Der Landschaftsplan der Gemeinde Raubling stammt aus dem Jahr 1991. Entlang der B 15 wurde hier als Maßnahme eine Eingrünung im Ortsrandbereich bzw. ein Schutzstreifen empfohlen.

Eingeschränkte Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor.

## **2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden hier verbal argumentativ aufgeführt. Für jedes Schutzgut werden Bestand und Auswirkungen einzeln erläutert. Die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm- und Erholungseignung) sind zu erfassen und die erwarteten Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter sind zu beschreiben.

Hierbei erfolgt eine vierstufige Bewertung:

- keine Auswirkungen
- geringe Auswirkungen
- mittlere Auswirkungen
- hohe Auswirkungen

Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend eingeflossen.

## 2.1 Beschreibung des Planungsgebietes

Die naturräumliche Lage des Planungsgebietes liegt im Oberinntal. Die Naturraum-Haupteinheit ist das voralpine Moor- und Hügelland, wobei die Untereinheit das Rosenheimer Becken ist.

Das Rosenheimer Becken ist ein tiefes Stammbecken des Inngletschers.

Durch sein Abschmelzen bildete sich der Rosenheimer See.

Das gewaltige Seebecken ist vergleichbar mit der Größe des heutigen Bodensees.

Es reichte vom fjordartigen Südende der Ausbruchsstelle aus dem Gebirge bei Kiefersfelden bis zum heutigen Wasserburg.

Schutt- und Schwebstoffe die der Inn aus den umliegenden Bergen herantransportierte sedimentierten sich am Boden des Rosenheimer Sees ab. Der geologische

Untergrund wird deshalb hier von Seesand und Seetonen gebildet.

Durch die Verwitterung wurde der Boden oberflächlich zersetzt und es bildete sich Verwitterungslehm.

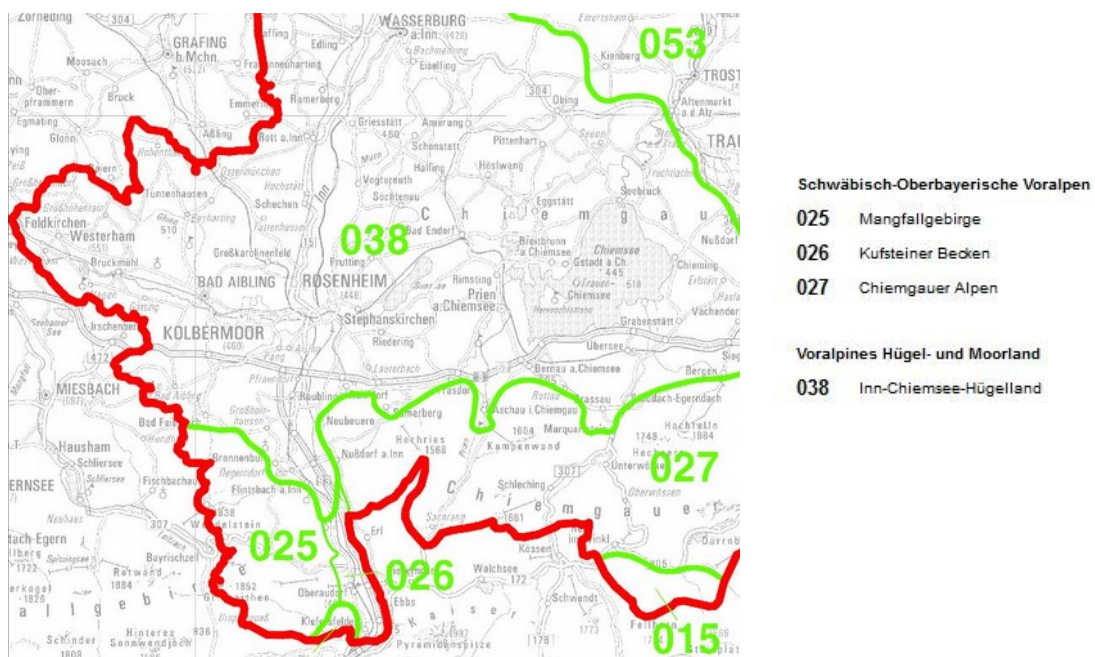


Abb. 1 Naturräumliche Gliederung  
Quelle: Regionalplan Südostbayern

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und liegt am westlichen Ortsrand von Kirchdorf. Der Geltungsbereich schließt sich südlich an den bestehenden Friedhof an. Im Westen und Süden wird der Bereich durch die Staatsstraße 2363 bzw. durch die Gemeindestraße „Edelweißweg“ begrenzt. Östlich grenzt die Fläche an landwirtschaftliche Nebengebäude an. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst den westlichen Teil der Flurnummer 32/1, Gemarkung Kirchdorf. Dieser Bereich wird in 2 Parzellen unterteilt. Da die Parzelle 1 bereits vor 2004 bebaut und hierfür ein rechtsgültiger Bauantrag genehmigt wurde, wird in diesem Bericht nur die Parzelle 2 bewertet.

## 2.2 Bewertung des Umweltzustandes bei vorgesehener Bebauung

Die geplante Nutzung als Gewerbebetrieb ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und dem Landschaftsbild verbunden. Für die einzelnen Schutzgüter werden die Auswirkungen nachfolgend beschrieben. Die bestehende Nutzung ist auf der 2. Abbildung ersichtlich.



Abb. 2 Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 'Kirchdorf-Edelweißweg'  
(Abb. ohne Maßstab) Quelle: www.bing.com

### 2.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten

#### ***Bestand:***

Die vorhandene Grünfläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Es sind keine geschützten Arten im Planungsbereich ausgewiesen oder in der Nähe vorhanden. Ebenso befinden sich keine Bäume im Geltungsbereich.

Tiere: Schützenswerte Tierarten nach Anhang IV der FFH-Liste sind nicht vorhanden. Es sind auch keine besonders oder streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung zu verzeichnen.

In dem Plangebiet sind keine Fledermauswochenstuben im Zusammenhang mit der Artenschutzkartierung erfasst worden. Aussagen zu vorhandenen Tierarten im Planungsgebiet liegen nicht vor.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Ortsrand von Kirchdorf und der intensiven Nutzung der angrenzenden Flächen ist nicht damit zu rechnen, dass seltene Tierarten im Planungsgebiet vorkommen. Aus fachlicher Sicht wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht für notwendig erachtet.

#### ***Auswirkungen:***

Durch die geplante Bebauung wird nur gering die Lebensraumfunktion des Bodens beeinträchtigt. Dieser Punkt wird nachfolgend extra beschrieben.

#### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten sind auf Grund der vorgehend beschriebenen ökologischen Wertigkeit Bereiche mit geringen Auswirkungen zu erwarten.

### 2.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

#### ***Bestand:***

Im Änderungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser verdunstet, versickert oder fließt oberflächlich ab.

Zu den Grundwasserverhältnissen im Planungsgebiet liegen keine genauen Daten vor.

### ***Auswirkungen:***

Versiegelung und Verdichtung reduzieren die Infiltration des Niederschlagswassers im Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück des Planungsgebietes kann dieser Effekt jedoch vermindert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Baumaßnahme in das Grundwasser eingegriffen wird.

Eine Gefährdung des Grundwassers kann während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) erfolgen.

Diese Gefährdung ist im Planungsbereich insgesamt als nicht sehr hoch anzusehen, da im größten Bereich die anstehenden Böden vor allem der Verwitterungslehme grundsätzlich eine gute Puffereigenschaft aufweist.

### ***Ergebnis:***

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Baumaßnahme in das Grundwasser eingegriffen wird. Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind allerdings nicht zu erwarten.

Aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung und einem nicht auszuschließenden Eingriff in das Grundwasser ist für das Schutzgut Wasser mit mittleren Auswirkungen zu rechnen.

## **2.2.3 Schutzgut Boden**

### ***Bestand:***

Im Bereich von Kirchdorf am Inn handelt es sich geomorphologisch um Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse) - Kies, sandig; Jungmoräne (würmzeitlich) mit Endmoränenzügen z.T. mit Vorstoßschotter, Kies, sandig bis tonig-schluffig (siehe: Geomorphologische Karte des Inn-Chiemsee-Gletschers vom R. Darga aus dem Jahr 2009).

In der bodenkundlichen Übersichtskarte von Bayern (Bodeninformationssystem Bayern) werden die Böden im geplanten Bereich wie folgt beschrieben:

Die Böden im Planungsgebiet sind Bodenkomplexe aus Gleye, Anmoorgleye und Pseudogleye aus Feinsand bis Schluff (Seesediment); im Untergrund carbonathaltig.

### ***Auswirkungen:***

Durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Durch die Versiegelung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden in seinen wesentlichen Funktionen (Produktions-, Transformations-, Regelungs-, Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt, bzw. vernichtet.

### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Konzentration der Bebauung und der geringen Wertigkeit der überplanten Böden geringe Auswirkungen zu erwarten.

## **2.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

### ***Bestand:***

Die klimatischen Faktoren im Planungsgebiet wie Niederschlag, Temperatur, Wind, Nebel, Dauer der Vegetationsperiode usw. werden durch seine Lage im Alpenvorland entscheidend bestimmt.

Das Klima im gesamten Gemeindegebiet ist laut Landschaftsplan kühl und feucht.

Durch die relativ niedrigen Höhenlagen und die häufigen kräftigen Föhnlagen kommt es im Inntal jedoch zu einer Temperaturbegünstigung. Die mittlere Niederschlagsmenge nimmt von Süd nach Nord ab.

Das durchschnittliche Temperaturjahresmittel liegt bei ca. 7° C.

Die allgemeine Windrichtung in Bayern ist Südwest. Durch die jeweilige Geländesituation kann diese allerdings erheblich modifiziert werden.

Die großen Reliefunterschiede lassen darüber hinaus auch lokale Zirkulationssysteme mit Berg- und Talwinden entstehen.

Eines der lokalen Windsysteme im Planungsgebiet ist der so genannte Erler Wind.

Der Erler Wind ist Teil des Windsystems im Inntal. Dabei fließt Kaltluft aus dem Inntal ins Alpenvorland.

Südlich der Talenge bei Erl findet der Ausfluss der Kaltluft bis in größere Höhen statt.

An der Talenge bei Erl entsteht dann durch dynamische Effekte der Erler Wind.

Dabei "fällt" die schwere kalte Luft nach unten und beschleunigt sich dabei. Das hat zur Folge, dass nördlich der Talenge das Ausfließen der Kaltluft auf eine relativ dünne Schicht (bis ca. 300m über Boden) beschränkt ist und die Windgeschwindigkeit relativ hoch ist.

Der Erler Wind tritt vor allem bei Hochdruckwetterlagen in der Nacht und vormittags auf. Im Winter kann er auch den ganzen Tag über wehen.

Durch eine Anströmung der Alpen aus West bis Südwest wird der Erler Wind verstärkt.

Die betroffene Fläche hat eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Das Planungsgebiet liegt jedoch nicht in einem wichtigen Kaltluftentstehungs oder- abflussgebiet.

#### ***Auswirkungen:***

Durch die Zunahme der Bebauung und der versiegelten Flächen wird sich die lokalklimatische Situation im Planungsgebiet geringfügig verschlechtern (Effekt der thermischen Aufheizung).

Der Charakter des Freilandklimas wird sich durch die geplante Bebauung nicht grundsätzlich ändern, da die Umgebung durch landwirtschaftliche Flächen geprägt ist und diese auch weiterhin großflächig als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren können.

Baubedingte Auswirkungen entstehen kurzfristig durch erhöhte Abgasemissionen durch die Bautätigkeit.

#### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Klima und Luft sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

### **2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild**

#### ***Bestand:***

Die Landschaft wird geprägt durch die B 15 im Westen und den bestehenden Gewerbebetrieb im Osten. Im Norden befindet sich der Friedhof. Richtung Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Blick in die Berge.

#### ***Auswirkungen:***

Durch den Bau des Gewerbebetriebes wird das Landschaftsbild unerheblich verändert, da es durch die angrenzende Hauptstraße B 15 und dem bestehenden Gewerbebetrieb bereits sehr beeinträchtigt wurde. Die vorgesehenen Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen können den Eingriff in das Landschaftsbild minimieren.

#### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind geringe Auswirkungen zu erwarten.



## 2.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### ***Bestand:***

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in dessen näherer Umgebung sind laut Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

### ***Auswirkungen:***

Bei den Bauarbeiten können Kultur- und Sachgüter aufgefunden werden und sind entsprechend dem BayDSchG zu berücksichtigen.

### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bei gesetzeskonformer Vorgehensweise keine Auswirkungen zu erwarten.

## 2.2.7 Schutzgut Mensch (Lärm- und Erholungseignung)

### ***Bestand:***

Die derzeit intensiv genutzte landwirtschaftlich genutzte Fläche weist vor allem durch die bestehende B 15 und auch durch den vorhandenen Gewerbebetrieb keine Eigenschaften zur Erholung auf.

### ***Auswirkungen:***

Während der Bauzeit der Häuser und der Außenanlagen ist mit einer geringen Lärmbelastigung vorübergehend für den angrenzenden Gewerbebetrieb zu rechnen.

### ***Ergebnis:***

Für das Schutzgut Mensch sind langfristig geringe Auswirkungen zu erwarten.

## 2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Bebauung ist von folgender Entwicklung des Umweltzustandes auszugehen:

### **Schutzgut Lebensräume und Arten:**

Im Intensivgrünland ist die Beibehaltung der Bewirtschaftung als Mähwiese zu landwirtschaftlichen Zwecken zu erwarten. Die Bedeutung für den Lebensraum bliebe gering.

### **Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser:**

Die intensiv gepflegte Grünfläche bliebe weitestgehend für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser erhalten.

### **Schutzgut Boden:**

Die Funktionen des Bodens als Produktionsfaktor, Lebensraum und Sickerbereich, sowie als Schadstofffilter blieben im Bereich der unversiegelten Flächen erhalten.

### **Schutzgut Klima und Luft:**

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bliebe für die Entstehung von Frischluft zum größten Teil erhalten. Eine kurzfristige Erhöhung der Abgasemissionen durch Bautätigkeiten und langfristige Zunahme des Verkehrs würde nicht stattfinden.

### **Schutzgut Landschaftsbild:**

Der Blick auf den bestehenden Ortsrand wird sich nicht verändern.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet vorhanden.

#### **Schutzgut Mensch (Lärm- und Erholungseignung):**

Das Gebiet ist nach wie vor für die Naherholung nicht geeignet.

#### **Zusammenfassung:**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Gebietszustand in absehbarer Zeit nicht relevant verändern.

### **2.4 Erschließung**

Die zukünftige Erschließung der Straße erfolgt über den Edelweißweg. Aufgrund der geringen Größe des Erweiterungsbereiches ist die Auffahrt des Edelweißweges von der Kreisstraße RO 7 noch ausreichend. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung muss die bestehende Hauptwasserleitung um 40 m verlängert werden.

Der Anschluss an die zentrale Kanalisation ist gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu entsorgen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom, Gas, sowie Telekommunikation) des Plangebiets sind neu anzulegen und an die vorhandenen Versorgungsstränge anzuschließen.

## **3. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN**

### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Vermeidung eines Eingriffs ist möglich, wenn das Vorhaben ersetzt werden kann, in anderer Form schonender durchführbar ist oder an anderer Stelle einen geringeren Eingriff verursachen würde. Die Ersatzfrage stellt sich hier nicht, eine räumliche Verlagerung würde auch andernorts mit größter Wahrscheinlichkeit ähnliche oder sehr wahrscheinlich höhere Belastungen auslösen, da hier Flächen geringerer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit verwendet werden.

Es werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs getroffen:

- Sparsame neue Erschließungsflächen
- Verbesserung der Ortsrandeingrünung
- Schaffung von Lebensraum für Flora- und Fauna im Bereich der Ausgleichsfläche
- Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher
- Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern zwischen den Grundstücken
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge für Stellplätze
- Verpflichtung zur Verwendung sockelfreier Zäune bzw. Einfriedungen

### **3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dazu wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ verwendet.

Die Ausgleichsmaßnahmen betreffen nur die Parzelle 2 der Flurnummer 32/1.

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für die Parzelle 1 liegt bereits ein genehmigter Bauantrag vor.

Die im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG sowie § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB erforderliche Ausgleichsfläche kann vollständig im Geltungsbereich durchgeführt werden.

Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich in Privateigentum und muss mit einem Vertrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit oder einer Reallast vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes dauerhaft als Ausgleichsfläche sichergestellt wird.

Auf dem betroffenen Gebiet werden 1.791 m<sup>2</sup> versiegelt.

Die Intensität des Eingriffs hängt vom Versiegelungsgrad ab. Die GRZ entspricht mehr als 0,35 also entspricht es dem Typ A der Eingriffsschwere. Da es sich hier nur um eine intensiv gepflegte Grünflächen handelt ist die Fläche der Kategorie I zuzuordnen. Es wird der Faktor 0,4 gewählt.

Die Beeinträchtigungsintensität ist somit Typ A I.

Rechnerisch ergibt sich unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen eine nötige Ausgleichsfläche von 716 m<sup>2</sup>.



Bei der geplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um einen ca. 7 m breiten Grünstreifen entlang der B 15, der als naturnahe, gemischte Hecke ausgebildet werden soll und auch gleichzeitig als Schutz vor Immissionen dienen soll. Die Hecke soll auch einen Lebensraum für Tiere bieten.

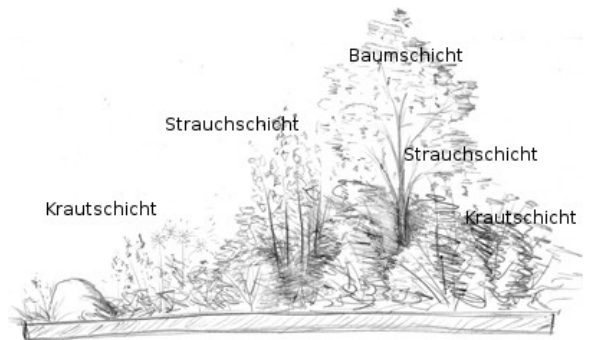
Zusätzlich werden im Norden und Südwesten Baumreihen und Baumgruppen auf der Ausgleichsfläche gepflanzt, die als Ortsrandeingrünung fungieren. Zur Ermittlung der notwendigen Ausgleichsfläche ist die Bewertung der Flächen mit der Eingriffsschwere zu überlagern. In der Überlagerung zeigt sich, dass der Eingriff nur auf Flächen der Kategorie I statt findet.

Die Eingriffsfläche und die ermittelten Faktoren sind aus dem Plan zur Eingriffsermittlung ersichtlich.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist vor Realisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rosenheim abzustimmen.

## Grundlegende Ausbildung und Pflege einer naturnahen, gemischten Hecke

- Pflanzen einer dreireihigen Schutz- und Nährgehölzhecke aus Bäumen, Sträuchern sowie ein- und mehrjährigen krautigen Pflanzen und Gräsern.
- Geschichteter Aufbau (Baum-, Strauch, Krautschicht), Breite am Boden einschließlich Krautsaum von mindesten 7 m.
- In der gemischten Hecke soll der Anteil der Sträucher überwiegen.
- Im Verlauf der Hecke können schmälere Abschnitte oder Lücken angelegt werden.
- Verwendung unterschiedlicher heimischer, autochthoner Gehölze, Pflanzenauswahl orientiert an den vorherrschenden Standortbedingungen. Beispiele für heimische Vogelnähr- und schutzgehölze sind u. a. Berberitze, Brombeere, Roter Hartriegel, Heckenkirsche, Himbeere, Kirsche, Kornellkirsche, Liguster, Wild-Rosen, Sanddorn, Stechpalme.
- Es sollen nur Bäume der 2. und 3. Ordnung gepflanzt werden.
- Die Pflanzungen sind etwa 6 bis 8 Jahre vor Wildverbiss zu schützen.
- Die Verwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln zur Beseitigung von unerwünschtem Aufwuchs ist nicht zulässig.
- Die Hecke ist in regelmäßigen Abständen in den Wintermonaten zu pflegen, wobei sich die Pflegeintervalle nach der Wüchsigkeit der Sträucher richten. Folgende Punkte sind bei der Pflege zu beachten: Die Bäume und Sträucher sind abschnittsweise auf Stock zu setzen, d. h. Sie werden so tief wie möglich abgeschnitten um einen neuen und dichten Austrieb zu fördern. Pro Pflegedurchgang sind ca. 1/5 bis maximal 1/3 der Hecke auf Stock zu setzen. Je nach Wüchsigkeit sollten zwischen den Pflegedurchgängen Pausen von 1 bis 5 Jahren eingehalten werden. Das Schnittgut sollte mindestens zum Teil in der Hecke belassen werden. Es bietet v. a. im Winter Deckung und Brutstätte für viele Insekten.



## 4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aus städtebaulicher Sicht wäre ein anderer Standort für die geplante Bebauung aufgrund des höheren Flächenverbrauchs nicht sinnvoll. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist wünschenswert.

## 5. METHODIK, SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Zur Beurteilung wurden herangezogen:

32. Änderung Flächennutzungsplan -Edelweißweg-,

Karte der Naturschutzgebiete in Bayern, FIN Web, Landesamt für Umwelt

Biotopkartierung Bayern

Artenschutzkartierung, Landesamt für Umwelt

Bodenkarte Bayern, Bayern Atlas

Landschaftsplan Gemeinde Raubling

Regionalplan, Südostbayern

Eigene Bestandsaufnahme von Tier- und Pflanzenvorkommen

## 6. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen: Überwachung der Herstellung der Ausgleichsflächen und Ortsbegrünung in der Ortsmitte. Die Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes ist zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Im Rahmen der Bauabnahme wird die Gemeinde die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen überprüfen. Dies sollte spätestens nach der auf die Baufertigstellung folgende Pflanzperiode geschehen.

In einem 5-10 jährigen Turnus wird der ordnungsgemäße Zustand der Gehölze und Vegetationsbestände überprüft (Pflege, Ersatzpflanzungen).

## 7. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsvorhaben ist mit folgenden Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden:

Bezogen auf das Schutzgut **Lebensraum und Arten** ist davon auszugehen, dass die Grünfläche zum Großteil durch die Verdichtung der Bebauung verloren geht. Jedoch bietet die geplante Ausgleichsfläche und Grünordnungsmaßnahmen künftig der Flora und Fauna einen Lebensraum.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** bewirkt die geplante Bebauung den Verlust der Fläche als Rückhaltungs- und Sickerfläche für Niederschlagswasser. Die Funktion der Grundwasserneubildung wird vermindert.

Ergebnis: Insgesamt **mittlere** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das **Schutzgut Boden** bedeutet die geplante Bebauung einen Verlust des Schutzgutes Boden in seiner Funktion als Lebensraum, Produktionsfaktor und Filter für Schadstoffe und Sickerwasser.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Erheblichkeit der Auswirkungen.

Bezogen auf das **Schutzgut Klima und Luft** wird es insoweit keine größeren Auswirkungen geben, dass der Bereich für Frischluftentstehung verloren geht.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird durch die Bebauung verändert, jedoch bietet das derzeitige Landschaftsbild aufgrund der vorhandenen Bebauung und der B 15 keinen höherwertigen Ausblick.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind aufgrund der angrenzenden Einflüsse als gering einzustufen.

Ergebnis: Insgesamt **geringe** Auswirkungen.

Zur Minderung des Eingriffs werden grünordnerische Maßnahmen, wie wasserdurchlässige Beläge, Erhalt und Neupflanzung von Gehölzen festgesetzt. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung bewertet.

## 8. VERWENDETE UNTERLAGEN

Regionalplan Südostbayern,

Regionaler Planungsverband,

Landesentwicklungsprogramm,

Landschaftsplan Raubling

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Leitfaden

ergänzte Fassung, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung

und Umweltfragen, München, 2003

„Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches

Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003).  
Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, FIN-Web, LFU Bayern  
Bayerisches Bodeninformationssystem  
Daten der Artenschutzkartierung, LFU Bayern  
Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformatik,  
Digitale Flurkarte, Luftbild, Biotopkartierung usw., München  
„Hecken, Feldgehölze und Feldraine in der landwirtschaftlichen Flur,  
Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft Lfl

Raubling, .....

(Siegel)

.....  
1. Bürgermeister, Olaf Karlsperger