

**Gemeinde Fridolfing**  
Landkreis Traunstein



**Bebauungsplan „Römerweg“  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Begründung**

**Umweltbericht**

einschl. naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung  
und artenschutzrechtlicher Betrachtung

Entwurf

Datum: 15.10.2019

Projekt: 17123

Bearbeitung:

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

Hauptbüro Traunstein  
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

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Anlass und Erforderlichkeit .....	1
2.	Flächennutzungsplan, Regional- und Landesplanung .....	1
3.	Geltungsbereich .....	1
4.	Bestand und Planung .....	2
4.1	Bestand .....	2
4.2	Planung.....	4
4.3	Auswirkungen der Planung .....	5
4.3.1	Orts- und Landschaftsbild .....	5
4.3.2	Immissionen .....	5
4.3.3	Technische Infrastruktur.....	5
4.4	Alternativen.....	6
5.	Umweltbericht .....	6
5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung .....	6
5.2	Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG .....	6
5.3	Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes.....	7
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
5.4.1	Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum .....	9
5.4.1.1	Lärm .....	9
5.4.1.2	Erholung/siedlungsnaher Freiraum .....	9
5.4.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
5.4.2.1	Beschreibung Bestand .....	10
5.4.2.2	Baubedingte Auswirkungen .....	12
5.4.2.3	Anlagebedingte Auswirkungen .....	12
5.4.2.4	Betriebsbedingte Auswirkungen .....	13
5.4.2.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	13
5.4.3	Schutzgut Boden .....	13
5.4.3.1	Beschreibung Bestand .....	13
5.4.3.2	Baubedingte Auswirkungen .....	14
5.4.3.3	Anlagebedingte Auswirkungen .....	15
5.4.3.4	betriebsbedingte Auswirkungen .....	15
5.4.3.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden.....	15
5.4.4	Schutzgut Wasser .....	15
5.4.4.1	Beschreibung Bestand .....	15
5.4.4.2	Baubedingte Auswirkungen .....	16
5.4.4.3	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen .....	16
5.4.4.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser .....	17
5.4.5	Klima und Lufthygiene.....	17
5.4.5.1	Beschreibung Bestand .....	17
5.4.5.2	Baubedingte Auswirkungen .....	17
5.4.5.3	Anlagebedingte Auswirkungen .....	17
5.4.5.4	Betriebsbedingte Auswirkungen .....	18
5.4.5.5	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene.....	18

5.4.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	18
5.4.6.1	Beschreibung Bestand .....	18
5.4.6.2	Baubedingte Auswirkungen .....	19
5.4.6.3	Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen .....	19
5.4.6.4	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	20
5.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	20
5.4.7.1	Beschreibung Bestand .....	20
5.4.7.2	Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	22
5.4.8	Wechselwirkungen .....	22
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- durchführung der Planung (Basisszenario) .....	23
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	23
5.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung .....	23
5.6.2	Ausgleichserfordernis .....	24
5.6.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	25
5.6.3.1	Externe Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1323 u. 1323/1, Extensivierung der Flächen, extensive Grünlandnutzung (magere blütenreiche Krautfluren) mit naturnahen Heckenstrukturen in den Randbereichen.....	27
5.7	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	30
5.7.1	Konfliktvermeidende Maßnahmen .....	30
5.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen) .....	30
5.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	30
5.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	31
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	31

## **1. Anlass und Erforderlichkeit**

In der Nähe des Ortszentrums von Fridolfing sollen Wohngebäude errichtet werden.

Für diesen unbebauten Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Aufgrund der Größe des unbebauten Bereiches wird er nicht als Innenbereich beurteilt.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

Als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Planung entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde.

## **2. Flächennutzungsplan, Regional- und Landesplanung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Fläche soweit sie bisher bebaut ist als Dorfgebiet dar. Der Bereich der Wiese ist als Grünfläche dargestellt. Daher muss der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

Fridolfing ist im Regionalplan für die Planungsregion 18 (RP 18) als Kleinzentrum (künftig Grundzentrum) eingestuft.

Die Gemeinde liegt im regionalen Ergänzungsbereich zum Stadt- und Umlandbereich Salzburg im ländlichen Raum an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung.

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)

Die neuen Bauflächen schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Das Anbindegebot des LEP ist eingehalten.

## **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich liegt südlich des Ortszentrums.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass alle von der Planung betroffenen Flächen erfasst sind.



Abb. 1: Übersichtsplan, Quelle: Bayernatlas

## 4. Bestand und Planung

### 4.1 Bestand

Ein Bebauungsplan liegt für die Fläche nicht vor. Die unbebaute Fläche wird als Außenbereich im Innenbereich beurteilt.

Im ISEK der Gemeinde wurden u. a. Nachverdichtungspotentiale untersucht. Das Plangebiet ist in diesem Rahmen als ein Bereich bezeichnet, der sich für eine behutsame Nachverdichtung von zentrumsnahen Flächen eignet.

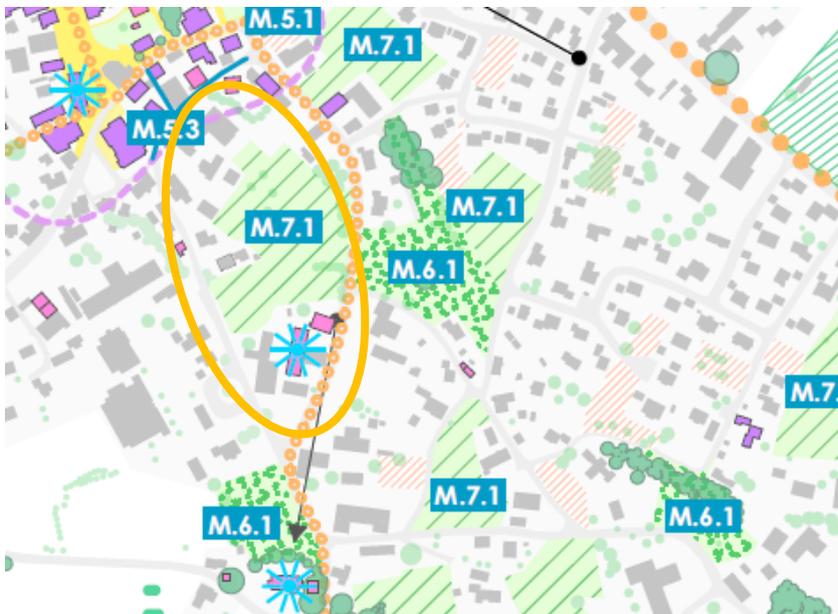


Abb. 2: Auszug ISEK mit Plangebiet, Quelle Gemeinde Fridolfing

Im Norden und Süden des Geltungsbereiches befindet sich jeweils ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb.

Im westlichen Teilbereich in der Mitte befinden sich 2 Wohngebäude, daran östlich anschließend liegt eine große landwirtschaftlich genutzte Wiese mit einem Fahrsilo sowie Nebengebäuden.

Die umgebende Bebauung ist ganz unterschiedlich genutzt und besteht aus Wohngebäuden, ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden, vereinzelt Handel, auf der Westseite liegt die Schule der Gemeinde.

Das Gelände ist nicht ganz eben, es steigt im mittleren Teilbereich um etwa 0,7 m nach Norden an.



Abb. 3 Luftbild, Quelle: Bayernatlas

Etwa in der Mitte verläuft ein Fußweg in Ost-West Richtung.

Im Geltungsbereich selbst sind 2 Baudenkmale vorhanden (Nr. 412361, Bauernhaus sowie eine Scheune St.-Johann-Straße 16). In der Umgebung befinden sich weitere Denkmale.



Abb. 4 vorhandene Denkmale, Quelle: Bayernatlas

## 4.2 Planung

Der Geltungsbereich ist als Dorfgebiet festgesetzt, um den beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben eine langfristige bauplanungsrechtliche Perspektive zu schaffen.

Tankstellen sind nicht zulässig, da sie nicht in das planerische Konzept der Gemeinde für diesen Standort passen. Das Gleiche gilt für die im Dorfgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Der Bebauungsplan wird im nördlichen und südlichen Teilbereich als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Hier kann das zulässige Maß der baulichen Nutzung offenbleiben und über die Möglichkeiten des § 34 BauGB geregelt werden. Es wird auch ortsplannerisch nicht für erforderlich gehalten, in diesem Bereich überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Dadurch erhalten die Betriebe eine größere Flexibilität hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Flexibilität ist ortsplannerisch vertretbar.

Der Bebauungsplan trifft für alle Bereiche Festsetzungen zu den Dächern, die das Erscheinungsbild in der Nähe des Ortskernes maßgeblich prägen, zulässig ist hier nur das Satteldach. Lediglich für untergeordnete Bauten und Bauteile sind andere Dachformen zulässig. Zur Wahrung einer ruhigen Dachlandschaft ist festgesetzt, dass Solaranlagen nur in der gleichen Neigung wie das Dach zulässig sind, also nicht aufgeständert.

Als Gebäudeform sind deutlich längsgerichtete Baukörper festgesetzt, da diese Gebäudeform ortstypisch ist.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in Abhängigkeit von der Größe der Wohnung festgesetzt, was eher dem tatsächlichen Bedarf entspricht als eine von der Größe unabhängige Festsetzung.

Für den qualifizierten Bereich wird zusätzlich das Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl, seitlicher Wandhöhe und Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Gleichzeitig werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Diese Festsetzungen stellen sicher, dass hier nur eine maßvolle Nachverdichtung erfolgt und so der locker bebaute Charakter erhalten bleibt. Da es sich in diesem Bereich um eine neue Bebauung handelt, sind hier zusätzlich Pflanzgebote festgesetzt.

Die aus fachlicher Sicht erhaltenswürdigen Bäume sind entsprechend festgesetzt. Auch die bestehende Obstwiese im nördlichen Teilbereich ist als zu erhalten festgesetzt, da sie das Erscheinungsbild des Bereiches maßgeblich prägt.

### **4.3 Auswirkungen der Planung**

#### **4.3.1 Orts- und Landschaftsbild**

Durch die zusätzliche Bebauung wird sich das Erscheinungsbild der Fläche verändern. Die Wahl eines innerörtlichen Standortes, der von Bebauung umgeben ist, minimiert den Eingriff in das Ortsbild.

Diese zusätzliche Bebauung wurde bereits im Rahmen des ISEK in einer Gesamtabwägung als verträglich eingestuft.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen und Pflanzgebote. Für den Bereich der zusätzlichen Gebäude sind das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese minimieren den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Diese sind auch geeignet, negative Auswirkungen auf die Baudenkmale zu verhindern.

#### **4.3.2 Immissionen**

Zur Untersuchung möglicher Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung hat die Gemeinde Fridolfing ein immissionstechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde durch Hooch Farny Ingenieure, Landshut erarbeitet und liegt mit Datum vom 27.06.2018, Bericht Nummer FDF-4069-01 / 4069-01\_E01 vor.

Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Wohnbebauung kein immissionsschutzfachlicher Konflikt mit den landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten ist.

#### **4.3.3 Technische Infrastruktur**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Achengruppe.  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation.  
Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie im Bestand durch Versickerung.  
Die Stromversorgung übernehmen die Bayerwerke.  
Die Müllabfuhr übernimmt der Landkreis Traunstein.

#### **4.4 Alternativen**

Bei der Nullvariante bleibt die landwirtschaftlich genutzte Wiese als unbebaute Freifläche im Ort erhalten. Letztlich erhöht das den Siedlungsdruck auf andere Bereiche, auch auf den bisherigen Außenbereich.

Im Zuge der Planung wurden auch verschiedene Varianten der baulichen Verdichtung untersucht. Grundsätzlich eignet sich der Standort auch für eine stärkere Verdichtung. Im ISEK wird allerdings ausgeführt, dass es sich hier um einen ländlich-dörflich strukturierten Siedlungsbereich handelt, der einen hohen Freiflächenwert aufweist. In diesen Bereichen ist eine Nachverdichtung möglich, allerdings sollen hier jeweils 25% der Fläche als „ländliche Wiese“ erhalten werden und nicht bebaut werden. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Varianten mit einer stärkeren Verdichtung wieder verworfen.

Im ISEK ist die Fläche auch ausdrücklich als Nachverdichtungspotential für Wohnungsbau beschrieben. Aus diesem Grund wurden grundsätzliche Alternativen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung nicht weiterverfolgt.

#### **5. Umweltbericht**

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

Der Umweltbericht stellt die Grundlage der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren dar.

Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde auf („Der Umweltbericht in der Praxis“). Die Gliederung der Anlage 1 BauGB wurde im Punkt 2a und 2b zu einem Gliederungspunkt zusammengefasst. Dies ermöglicht eine übersichtlichere und nachvollziehbarere Darstellung der Bewertung der Umweltauswirkungen.

##### **5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung**

Die Gemeinde Fridolfing plant die Errichtung von Wohngebäuden in der Nähe des Ortszentrums. Für diesen unbebauten Bereich gibt es bis jetzt noch keinen Bebauungsplan. Aufgrund der Größe des unbebauten Bereichs wird dieser nicht als Innenbereich beurteilt. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Voraussetzung für die bauliche Entwicklung und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich.

##### **5.2 Notwendigkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles zur UVP-Pflicht gem. § 7 UVPG**

Gemäß § 7 des UVPG ist die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Unter der Nummer 18 der Anlage 1 wird ausgeführt:

Nr. 18.7.2 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>“ ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Da die Grundfläche < 20.000 m<sup>2</sup> ist, ist keine Vorprüfung durchzuführen.

### 5.3 Überblick über die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete – Natura 2000-Gebiete) sind von der Planung durch eine direkte Inanspruchnahme für Bau- und Verkehrsflächen nicht betroffen. In einiger Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Salzach und Unterer Inn“. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Schädigung der wertbestimmenden Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie finden nicht statt. Eine erhebliche Beeinträchtigung wäre nur dann gegeben, wenn es zu einer Überbauung der Vegetationsbestände und Tierhabitate kommt oder vorhabenbedingte Störwirkungen bis in das FFH-Gebiet reichen. Von der Planung gehen keine weitreichenden Störwirkungen aus. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ist aufgrund des Abstands der Planung daher nicht zu befürchten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Umweltschutzgüter von Bedeutung sind. Auch ist die Art ihrer Berücksichtigung in der Bauleitplanung dargestellt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
BauGB, BBodSchG, BNatSchG	Sparsamer und schonender Umgang mit Boden, Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von versiegelten Flächen, Begrenzung der Versiegelung. Nachhaltige Sicherung der Funktion des Bodens, Schutz natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktionen der Böden, insbesondere solcher Böden mit besonderen Funktionen	Es werden keine Böden von besonderer Funktionsbedeutung (zum Beispiel Naturböden mit geringer Überformung im Bereich von historisch altem Wald) in Anspruch genommen. Die Flächenversiegelung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt.
WHG, BauGB	Grundwasser- und Fließgewässerschutz, Beseitigung von Abwasser ohne die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete, Erhaltung der Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen, Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden, eine Berücksichtigung ist daher nicht erforderlich.
BNatSchG	Schutz von Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung	Festsetzungen vermeidet die Inanspruchnahme anderer, bislang ungenutzter und für das Klima wichtiger Flächen.
BNatSchG, BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BArtSchV sowie FFH-	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>die biologische Vielfalt,</li> </ul>	Die Planung erstreckt sich auf eine Fläche mit nur geringer bis mittlerer Erholungsfunktion. Im Bebauungsplan wird für den

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Richtlinien und EU-Vogelschutzrichtlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Erhaltung und Schutz geschützter Tier- und Pflanzenarten.</p>	Erholungswert von Natur und Landschaft eine ausreichende Durchgrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude berücksichtigt.
BauGB in Verbindung mit BNatSchG – Eingriffsregelung	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	Das Vermeidungsgebot wird beachtet. Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen hierfür bestimmt.
BauGB, BayDSchG	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Das Plangebiet wurde nach Bau- und Bodendenkmälern untersucht. Es ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Bau- oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
Landesentwicklungsplanung (LEP), Regionalplanung (RP)	Berücksichtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 31 „Waginger See und Tachinger See“, Nutzung von Potentialen der Innenentwicklung, Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft, Orientierung der Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Raumstruktur und ressourcenschonende Weiterführung unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen, Beschränkung	Die Festlegung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans berücksichtigt die Ziele der Raumordnung. Die Planung basiert auf einer städtebaulichen Konzeption, die nicht zur Zersiedelung der Landschaft führt.

Fachrecht und Fachplanungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
	der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß.	

Tab. 1 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

#### **5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei Durchführung der Bebauungsplanänderung.

##### **5.4.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum**

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

###### **5.4.1.1 Lärm**

###### **a) Beschreibung Bestand**

Der Geltungsbereich liegt westlich der St.-Johann-Straße im südlichen Teil der Gemeinde Fridolfing.

Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr und temporär durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens gegeben.

###### **b) Baubedingte Belastungen**

Belastungen durch Lärm entstehen beim Neubau der Gebäude. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch nur um temporäre Störungen. Eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss nicht neu geschaffen werden. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind somit als gering zu bewerten.

Grundsätzliche Hindernisse aus Gründen des Immissionsschutzes sind nicht zu erkennen.

###### **c) Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen**

Durch die neue Wohnbebauung wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, dadurch wird es aber nicht zu nennenswerten Störungen kommen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die neuen Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

###### **5.4.1.2 Erholung/siedlungsnaher Freiraum**

###### **a) Beschreibung Bestand**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Dorfzentrums von Fridolfing, derzeit wird die neue Wohnbaufläche als Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt, die restliche Fläche ist bereits bebaut. Die Umgebung ist im Norden, Osten und Nordosten vor allem durch Wohnbebauung geprägt. Unmittelbar im Westen grenzt die Grund- und Mittelschule der

Gemeinde Fridolfing an. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Rinderhaltung).

Die in der Nähe befindlichen Wander- und Radwege werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich ist als siedlungsnaher Freiraum mit mittlerer Aufenthaltsqualität und Erholungswert einzustufen.

### **b) Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen**

Durch die geplante Ausweisung der Bauflächen gehen im geringen Maß Flächen für die Erholungsfunktion verloren.

Das Erscheinungsbild der neuen Bauflächen wird den Erholungsraum verändern. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung ist eine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Durch hook farny ingenieure, Landshut wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten zur Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen erstellt.

Laut Gutachten kommt es durch die Einhaltung der Abstände zu den Bauflächen und der Stilllegung des Fahrsilos an der nordöstlichen Grenze des Flurstückes 136 unter der Voraussetzung der zugrunde gelegten Gebietscharakteristik eines Dorfgebiets zu keinem immissionsschutzfachlichen Konflikt mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, allerdings aufgrund der geringen Veränderung und Größe des Bauvorhabens und des ausreichenden Abstandes der landwirtschaftlichen Betriebe zu den neuen Bauflächen als gering erheblich einzustufen.

### **c) Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Mensch**

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

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

## **5.4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

### **5.4.2.1 Beschreibung Bestand**

#### **a) Pflanzen**

##### Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

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

Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen ebenfalls nicht vor. Das nächst gelegene amtlich kartierte Biotop befindet es sich westlich in ca. 500 m Entfernung (Biotop-Nr.: 8042-0024-004 „Leitenwälder zur Achen südwestlich von Fridolfing“).

Die nachfolgende Abbildung zeigt die amtlich kartierte Biotopfläche in der näheren Umgebung zum Geltungsbereich.

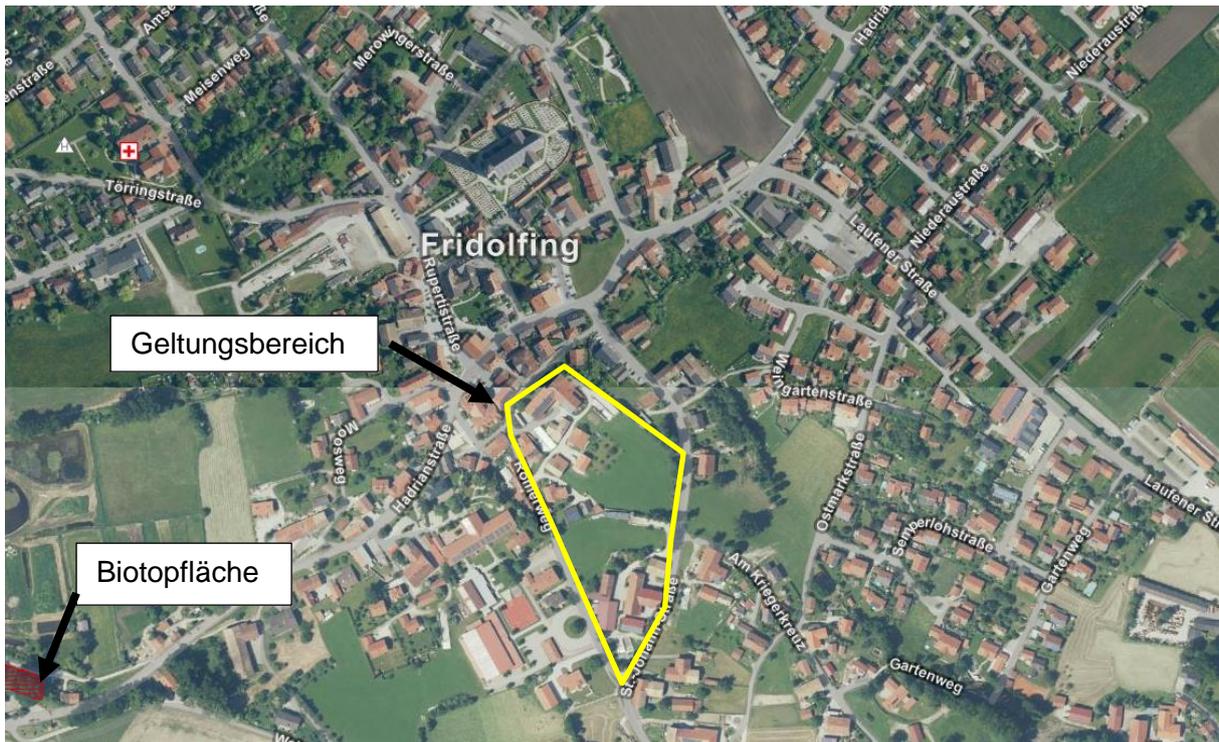


Abb. 5 Die Abbildung zeigt den Geltungsbereich sowie die amtlich kartierte Biotopfläche (Quelle: FIN-Web).

Die potenzielle natürliche Vegetation wird für den Geltungsbereich als „Giersch-Bergahorn-Eschenwald mit Übergängen zum Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald“ beschrieben. Als potenzielle natürliche Vegetation wird der Endzustand einer Vegetation bezeichnet, der ohne menschliche Eingriffe in einem Gebiet zu erwarten wäre.

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegt folgendes FFH-Gebiet in der weiteren Umgebung zum Geltungsbereich:

<b>FFH-Gebiet</b>	<b>Lage zum Geltungsbereich</b>	<b>Mögliche Beeinträchtigungen</b>
7744-371.04 „Salzach und Unterer Inn“	östlich in ca. 1,8 km Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Vorbelastungen</u>: keine</li> <li>• <u>Beeinträchtigungen</u>: keine aufgrund der Entfernung</li> </ul>

Tab. 3 Übersicht FFH-Gebiet und mögliche Beeinträchtigungen in der weiteren Umgebung zum Geltungsbereich

Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiet ist aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich nicht zu erwarten.

**b) Tiere**

Die Flächen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs sind als landwirtschaftlich genutzte Grünflächen anzusprechen. Das bestehende Fahrsilo wird voraussichtlich entfernt. Südlich des Fahrsilos steht ein alter Apfelbaum, der voraussichtlich nicht erhalten werden kann. Die aus fachlicher Sicht erhaltenswerten Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs werden als zu erhalten festgesetzt.

### Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel

Die Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen potenziellen Lebensraum für saisonal brütende Vogelarten dar. Bis auf den Apfelbaum südlich des Fahrsilos im nordöstlichen Bereich der Fl.-Nr. 136 bleibt der größere Teil der bestehenden Gehölze erhalten.

Der Hauptstamm des Apfelbaumes ist großteils ausgefault und weist eine Öffnung am Stammfuß sowie auf ca. 1,80m Höhe auf. Aufgrund der beiden großen Öffnungen und des Fehlens einer Ausfaltung im oberen Bereich des Stammes ist eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung von dauerhaften Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist somit unwahrscheinlich.

### Fledermäuse

Eventuell genutzte Leitlinien entlang der bestehenden Gehölze bleiben erhalten. Die geplante Bebauung weist einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden Gehölzen auf, so dass eine Beeinträchtigung von eventuellen Leitlinien unwahrscheinlich ist.

### Reptilien

Innerhalb des Geltungsbereiches fehlen essentielle Strukturausstattungen (Fehlen von offenen Bodenbereichen) für Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse. Ein Vorkommen von Reptilien innerhalb des Geltungsbereiches ist daher unwahrscheinlich.

### Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine zur Fortpflanzung von Amphibien geeigneten Gewässer. Ein Vorkommen ist somit unwahrscheinlich.

## **5.4.2.2 Baubedingte Auswirkungen**

Durch Bauarbeiten werden Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Tierwelt beansprucht. Durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Beeinträchtigungen reduziert werden.

Die während der Bauzeit verursachten Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und stofflichen Emissionen sind im Umfeld des Vorhabens räumlich und zeitlich begrenzt.

Insgesamt sind baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **5.4.2.3 Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Beeinträchtigungspotenzial des Vorhabens auf vorkommende Säugetiere und Vögel ist als gering einzustufen. Zudem ist der Wirkraum auf die neu überbaubare Fläche beschränkt.

Durch das neue Gebäude kommt es allgemein zu einem Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere.

Durch die Bauarbeiten muss ein Obstbaum entfernt werden, die restlichen im Planungsgebiet vorkommenden Gehölze können zum größeren Teil erhalten werden. Der nahezu vollständige Erhalt der Gehölzstruktur im Geltungsbereich wirkt sich positiv aus.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit anlagebedingt insgesamt als gering erheblich eingestuft.

#### 5.4.2.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund des Abstandes der Bebauung zu den bestehenden Gehölzen und den geplanten Baumpflanzungen sind die betriebsbedingten Auswirkungen als gering anzusehen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering erheblich angesehen.

#### 5.4.2.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Pflanzen und Tiere

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

### 5.4.3 Schutzgut Boden

#### 5.4.3.1 Beschreibung Bestand

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bei den anstehenden Böden im Geltungsbereich handelt es sich um „Fast ausschließlich Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Schluff bis Lehm (Seesediment, carbonatisch)“; (Quelle: Übersichtsbodenkarte von Bayern, Bayernatlas).

In der nachfolgenden Abbildung ist diese Einstufung der Bodentypen mit der Bezeichnung „59b“ gekennzeichnet.

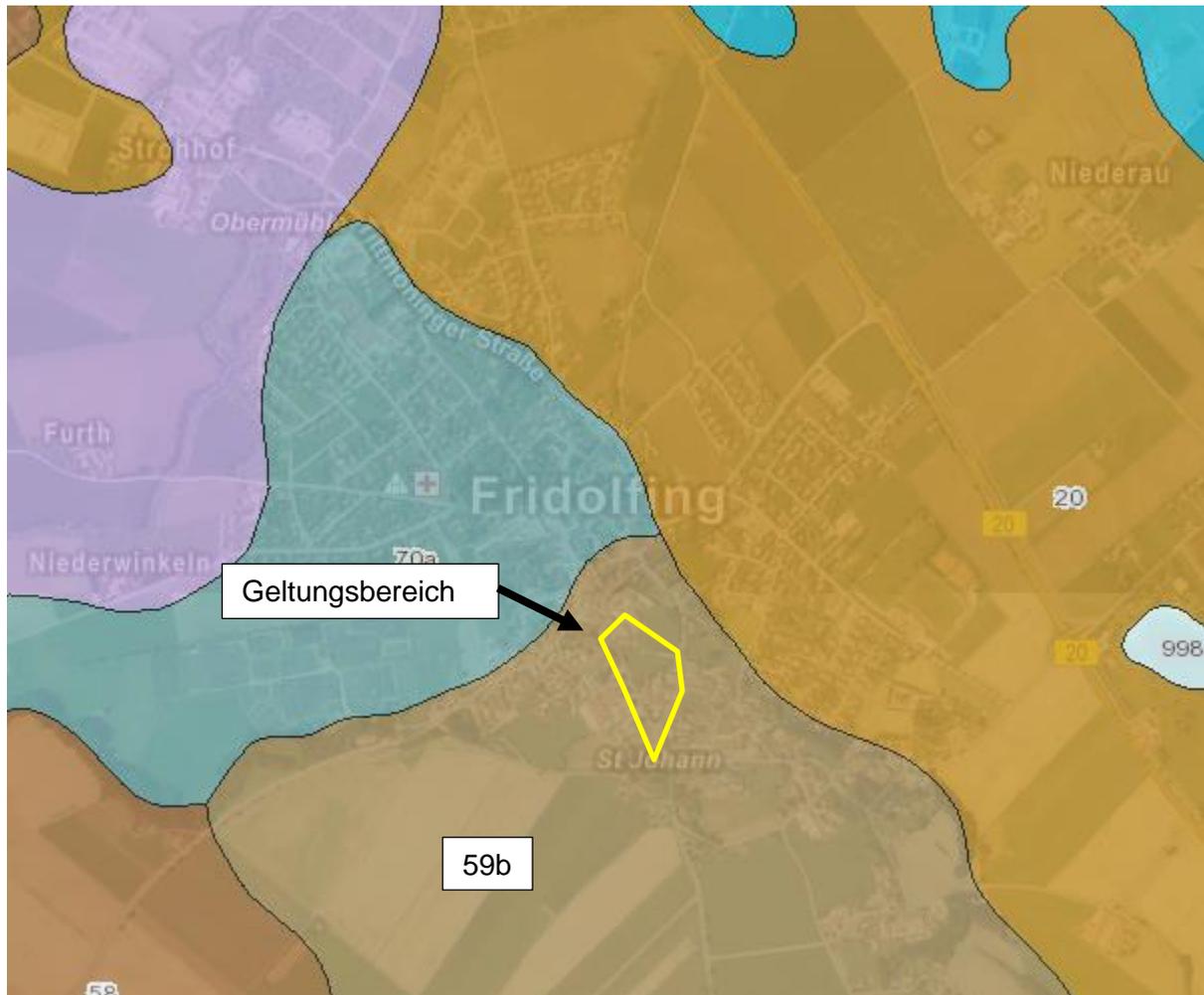


Abb. 6 Die Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarte von Bayern, der Geltungsbereich ist gelb umrandet (Quelle: Bayernatlas).

Nach der geologischen Karte von Bayern liegt das Planungsgebiet in der Einheit „Schotter, Würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen)“; (Quelle: geologische Karte von Bayern, Bayernatlas).

#### 5.4.3.2 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Baufläche ist eine Veränderung von größtenteils unveränderten Bodengefüges verbunden. Durch die mögliche Unterkellerung der Gebäude erfolgt ein Eingriff in tieferliegende und bisher unbeeinflusste Bodenschichten.

Durch die Bauarbeiten und der damit einhergehenden Versiegelung und Verdichtung kommt es zu einem Ausfall bzw. einer Störung der Bodenfunktionen. Generell ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere

Die Bauarbeiten führen zu einem Verlust von Boden, da Teile im Geltungsbereich durch neue Gebäude versiegelt werden. In Bezug auf die Größe des Geltungsbereichs sind die Eingriffsflächen für die neue Wohnbebauung relativ gering, somit werden die baubedingten Auswirkungen nicht als hoch sondern als mittel angesehen.

### 5.4.3.3 Anlagebedingte Auswirkungen

Der Boden steht als landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht mehr zur Verfügung und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Die Filterwirkung des Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Aufgrund der Größe des Geltungsbereichs und der bereits versiegelten Flächen durch die bestehende Bebauung ist der Anteil der neuen versiegelten Flächen bezogen auf die Gesamtgröße relativ gering. Hieraus ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit.

### 5.4.3.4 betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Nutzung (Wohnbebauung) sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Somit ergeben sich für das Schutzgut Boden geringe betriebsbedingte Auswirkungen.

### 5.4.3.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

## 5.4.4 Schutzgut Wasser

### 5.4.4.1 Beschreibung Bestand

#### a) Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

#### b) Oberflächengewässer und Oberflächenwasserabfluss

##### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

##### Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)

Angaben zum wild abfließenden Oberflächenwasser sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich ist relativ eben, an den Grenzen im West und Osten fällt das Gelände jedoch ab.

#### c) Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte oder faktische Überschwemmungsgebiete liegen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor.

#### **d) Grundwasser**

Detaillierte Angaben zum Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich liegen derzeit nicht vor.

#### **5.4.4.2 Baubedingte Auswirkungen**

##### **a) Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst. Somit sind keine baubedingten Auswirkungen gegeben.

##### **b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)**

Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser zu treffen. Baubedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich eingestuft.

##### **c) Überschwemmungsgebiete**

Eine Beeinträchtigung von Überschwemmungsgebieten durch die geplante Bebauung findet nicht statt.

##### **d) Grundwasser**

Während der Bauphase kann es z.B. durch die Anlage von Kellergeschossen zeitlich begrenzt zu einem Eingriff in das Grundwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und wieder einleiten) können diese Beeinträchtigungen als gering erheblich eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserfließrichtung sind nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die baubedingten Auswirkungen auf das Grundwasser als gering erheblich angesehen.

#### **5.4.4.3 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

##### **a) Oberflächengewässer**

Es sind keine wesentlichen anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer erkennbar.

Auswirkungen sind somit nicht gegeben.

##### **b) Oberflächenwasserabfluss (wild abfließendes Oberflächenwasser)**

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten und werden als gering erheblich angesehen.

##### **c) Überschwemmungsgebiete**

Überschwemmungsgebiete sind durch die geplante Bebauung nicht betroffen, eine Beeinträchtigung von Überschwemmungsgebieten sind somit nicht gegeben.

##### **d) Grundwasser**

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem die Höhe der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung des

Versickerungspotenzials des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück versickert, somit ergeben sich nur geringe Veränderungen des Versickerungspotenzials und der Grundwasserneubildungsrate.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden insgesamt als gering erheblich angesehen.

#### 5.4.4.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Wasser

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	<b>nicht betroffen</b>
Oberflächenwasserabfluss	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	<b>nicht betroffen</b>
Grundwasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

#### 5.4.5 Klima und Lufthygiene

##### 5.4.5.1 Beschreibung Bestand

Die Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes weist neben der Alzplatte die günstigsten Klimabedingungen im Landkreis Traunstein auf.

Der Geltungsbereich und dessen Umfeld sind vom Föhnwind aus dem Salzach- und Saalachtal beeinflusst. Die jährlichen mittleren Niederschläge nehmen von Süden nach Norden ab. Sie liegen bei ca. 950 – 1000 mm/Jahr, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8 – 9 °C.

##### 5.4.5.2 Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung der Wohnbauflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar. Durch die Gehölzflächen im Osten des Geltungsbereichs erfolgt eine Reduzierung der Auswirkungen auf angrenzende Flächen.

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

##### 5.4.5.3 Anlagebedingte Auswirkungen

- a) Verlust klimarelevanter Strukturen  
Es gehen keine klimarelevanten Gehölzstrukturen verloren. Bis auf einen einzelnen Baum der gerodet werden muss, bleiben die bestehenden Gehölze erhalten.
- b) Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen  
Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die Wohnbauflächen durchströmen. Wirksame Luftaustauschbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Wiese innerhalb des Geltungsbereichs stellt im geringen Maß eine Kaltluftentstehungsfläche für den Ortskern von Fridolfing dar. Insgesamt wird sich durch die geplante Bebauung aber nur eine geringe Verschlechterung ergeben.

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

#### 5.4.5.4 Betriebsbedingte Auswirkungen

##### a) Flächenaufheizung

Versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperaturen im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Mit der Aufheizung erfolgt ein Absinken der relativen Luftfeuchte. Über den versiegelten Flächen entstehen somit trockenwarme Luftpakete.

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. Im Vergleich zur bestehenden Nutzung als Grünland wird sich mit der Bebauung eine Erhöhung der Flächenaufheizung ergeben. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens sind diese Auswirkungen aber zu vernachlässigen. Es liegen somit geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vor.

##### b) Schadstoffemissionen

Mit der Ausweisung des Dorfgebiets ist die Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen, die Schadstoffe emittieren. Durch die Versorgung des neuen Gebäudes mit Strom und Wärme, ist mit einem Schadstoffausstoß zu rechnen. Durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Schadstoffausstoß auch durch den hohen Dämmstandard der Gebäudehüllen und den Einsatz erneuerbarer Energien als gering einzustufen. Durch den Neubau wird sich das Verkehrsaufkommen etwas erhöhen, was zu einer Erhöhung des Schadstoffausstoßes durch PKWs führen wird. Diese Auswirkungen führen insgesamt allerdings nur zu einer geringen zusätzlichen Belastung.

Betriebsbedingt sind zusammenfassend nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

#### 5.4.5.5 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Klima und Lufthygiene

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	<b>gering</b>

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

#### 5.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

##### 5.4.6.1 Beschreibung Bestand

Der Geltungsbereich liegt im südöstlichen Teil der Gemeinde Fridolfing und ist von Wohnbebauung, vereinzelt Handel und landwirtschaftlichen Betrieben umgeben. Westlich angrenzend liegt die Schule der Gemeinde. Das Gelände ist relativ eben und fällt an den Grenzen des Geltungsbereichs ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Im Osten und Westen außerhalb des Geltungsbereichs liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.: 30 „Salzachtal von Kirchanschöring bis Raitenhaslach einschließlich Nebentäler“.



Abb. 7 Die Abbildung zeigt den Geltungsbereich sowie die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete (grüne Kreuzschraffur) in der näheren Umgebung (Quelle: Bayernatlas).

Die neuen Wohnbauflächen sind teilweise von Gehölzflächen umgeben.

Die **Auswirkungen auf das Landschaftsbild** hängen ab von der Art und dem Maß der konkret geplanten Bebauung.

#### 5.4.6.2 Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen.

Nachdem diese jedoch zeitlich begrenzt sind, werden diese baubedingten Auswirkungen als gering erheblich eingestuft.

#### 5.4.6.3 Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- a) Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen  
Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt. Betroffen sind innerörtliche Grünflächen die eine ortsbildprägende Wirkung haben, durch das Eingrünungskonzept bzw. den Ausgleichsflächen (Streuobstwiese und Extensivierung der Grünlandfläche) innerhalb des Geltungsbereichs wird dem Verlust der ortsbildprägenden Wiese entgegengewirkt.
- b) Visuelle Wirkung der Anlage  
Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig.

Im vorliegenden Fall ist besonders der Erhalt der Gehölzstrukturen positiv zu betrachten. Durch den vorhandenen Gehölzbestand wird die neue Bebauung optisch gut abgeschirmt, so dass negative Auswirkungen minimiert werden können. Durch die Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs kann eine zusätzliche Integration in die Landschaft erreicht werden.

Die anlagebedingten Auswirkungen werden aufgrund der Überbauung der ortsbildprägenden Wiesenfläche als mittel erheblich angesehen. Durch die neuen Wohnbauflächen werden sich voraussichtlich keine erheblichen neuen betriebsbedingten Auswirkungen ergeben, sie werden insgesamt als gering erheblich eingestuft.

#### 5.4.6.4 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	gering	<b>gering</b>

Tab. 8 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

### 5.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### 5.4.7.1 Beschreibung Bestand

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Geltungsbereich und der näheren Umgebung dazu vor.

Folgende Baudenkmäler liegen im bzw. in der näheren Umgebung zum Geltungsbereich.

Nr.	Denkmalnummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
1	D-1-8042-0004	Brandgräber der Bronzezeit und Körpergräber der römischen Kaiserzeit	ca. 330 m
2	D-1-89-118-18	Bildstock	ca. 230 m
3	D-1-89-118-11	Friedhof	ca. 160 m
4	D-1-8042-0135	Abgegangene Kirche des Mittelalters und der frühen Neuzeit mit zugehörigem Friedhof (ehem. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt)	ca. 70 m
5	D-1-89-118-17	Gasthaus	ca. 50 m
6	D-1-89-118-7	Pfarrhof	ca. 90 m
7	D-1-89-118-19	Lourdeskapelle	ca. 80 m
8	D-1-89-118-11	Basilika	ca. 200 m
9	D-1-89-118-15	Wohnhaus	ca. 10 m
10	D-1-89-118-14	Bauernhaus	angrenzend
11	D-1-89-118-5	Mittertennhaus	ca. 120 m
12	D-1-89-118-4	Köblergut (Zweiunddreißigstel Hof)	ca. 150 m
13	D-1-89-118-3	Kleinhaus	ca. 180 m
14	D-1-89-118-10	Wohnhaus	ca. 290 m
15	D-1-89-118-24	Tropfhaus (Kleinhaus)	ca. 130 m
16	D-1-89-118-16	Köblergut (Zweiunddreißigstel Hof)	ca. 10 m
17	D-1-89-118-27	Bildstock	ca. 120 m
18	D-1-8042-0130	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Johannes Evang. und Johannes d. Täufer in Fridolfing und ihrer Vorgängerbauten	ca. 100 m



### 5.4.7.2 Ergebniszusammenfassung der Auswirkungen Schutzgut Kultur und Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 10 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

### 5.4.8 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. Die nachfolgende Matrix erlaubt einen Überblick und liefert Beispiele über mögliche Wechselwirkungen der diversen Schutzgüter.

Leserichtung ↓	Boden	Tiere und Pflanzen	Mensch	Klima und Luft	Wasser	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Boden		<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Erosionsschutz</li> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Bodenentstehung und -zusammensetzung</li> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewirkt Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenabbau</li> <li>Veränderung durch Intensivnutzung/Ausbeutung</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boden als Lebensraum</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Lebensraum</li> </ul>
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungsgrundlage</li> <li>Schönheit des Lebensumfeldes</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwassersicherung</li> <li>Oberflächengewässer als Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schönheit als Lebensumfeld</li> </ul>
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss über Verdunstungsrate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Mikroklima</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundwasserfilter</li> <li>Wasserspeicher</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Wasserspeicher und -filter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Grundwasserneubildung</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bodenrelief als charakterisierendes Element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzanlagen als Störfaktor</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter		<ul style="list-style-type: none"> <li>Substanzschädigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung als Störfaktor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz</li> </ul>			

Tab. 11 Tabelle nach Schrödter / Habermann-Nieße / Lehberg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004, verändert

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

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung (Basisszenario)**

Sollte der Bebauungsplan nicht durchgeführt werden, würden die Flächen voraussichtlich weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Ein Aufwertungspotenzial für Arten- und Biotopschutz wäre bei der Weiterführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben. Durch die Umstellung der Bewirtschaftungsform der landwirtschaftlichen Fläche ist eine Aufwertung für den Arten- und Biotopschutz aber nicht auszuschließen. Eine bauliche Entwicklung würde voraussichtlich erstmal nicht stattfinden. Die durch die Planung verbunden Flächenversiegelung des Bodens würde entfallen. Der Umweltzustand würde sich nicht verändern.

Die durch die Planung entstehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter würden nicht stattfinden.

## **5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **5.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Bei der Realisierung der Bebauungsplanänderung kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

#### Schutzgut Mensch

- Verbot von Koniferenhecken und geschnittenen Laubgehölzhecken
- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen, insbesondere der Obstwiese

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Flächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt
- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen
- Festsetzung von Grünflächen sowie Baum- und Strauchpflanzungen. Diese Maßnahme dient auch dem Schutzgut Landschaftsbild
- Reduzierung der Barrierewirkung von Einfriedungen für Tiere durch Einhaltung eines Freiraumes von mind. 0,1m zwischen Boden und Zaun, Ausschluss von Sockeln bei Einfriedungen

#### Schutzgut Boden

- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich Stellplätze und Zufahrten
- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser möglichst auf dem Grundstück

#### Schutzgut Wasser

- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer möglichst auf dem Grundstück
- Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen

#### Schutzgut Klima/Luft

- Verbesserung des Kleinklimas durch Begrünung bzw. Baumpflanzungen

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Angepasste architektonische Gestaltung und Begrenzung der zulässigen Wandhöhe
- Verbot von Koniferenhecken und geschnittenen Laubholzhecken
- Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen

## 5.6.2 Ausgleichserfordernis

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

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen.

Nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren liegen die neuen Bauflächen in einem „Gebiet mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie II).

Der Eingriffsbereich wird in zwei Bereich gegliedert, Eingriff Nord mit 3.160 m<sup>2</sup> und Eingriff Süd mit 2.995 m<sup>2</sup>.

Die Flächen werden dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zugeordnet. Der Kompensationsfaktor liegt hier für die Kategorie II bei 0,5 bis 0,8.

### Eingriff + Ausgleichsbedarf Nord:

#### A1. Ermittlung Eingriffsflächen Nord

Eingriff Nord	3.160 m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

#### Davon erfolgt der Eingriff auf:

Grünland landwirtschaftlich genutzt	3.160 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	----------------------

#### B1. Erforderlicher Ausgleich Nord

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium  
B-Plan GRZ ≤ 0,35

*damit Einstufung in Gebietstyp B; niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad*

Grünland landwirtschaftlich genutzt	Kategorie II unterer Wert
-------------------------------------	---------------------------------

#### Erforderliche Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche intensiv genutztes Grünland	3.160 m <sup>2</sup>
---	----------------------

Ausgleichsfaktor 0,3 – 0,6; gewählt 0,4*	0,4
--	-----

	1.264 m <sup>2</sup>
--	----------------------

#### Gesamt:

Eingriffsfläche landwirtschaftlich genutztes Grünland	3.160 m <sup>2</sup>
---	----------------------

<b>erforderliche Ausgleichsfläche Nord gerundet</b>	<b>1.264 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

\* Der Faktor 0,4 wurde aufgrund der Minimierungsmaßnahme (z.B. Versickerungsfähige Belege, Erhalt der Gehölze, festgesetzte Grünflächen) gewählt.

Eingriff + Ausgleichsbedarf Süd:**A2. Ermittlung Eingriffsflächen Süd**

Eingriff Süd	2.995 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------

Davon erfolgt der Eingriff auf:

Grünland landwirtschaftlich genutzt	2.525 m <sup>2</sup>
Fahrsilo mit Zufahrt, Nebengebäude (bereits versiegelte Fläche, baurechtlich zulässig, daher kein Eingriff)	470 m <sup>2</sup>

**B2. Erforderlicher Ausgleich Süd**

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium  
B-Plan GRZ ≤ 0,35

*damit Einstufung in Gebietstyp B; niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad*

	Kategorie
Grünland landwirtschaftlich genutzt	II
	unterer Wert

Erforderliche Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche intensiv genutztes Grünland	2.525 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfaktor 0,3 – 0,6; gewählt 0,4*	0,4
	<hr/> 1.040 m <sup>2</sup>

Gesamt:

Eingriffsfläche landwirtschaftlich genutztes Grünland	2.525 m <sup>2</sup>
---	----------------------

<b>erforderliche Ausgleichsfläche Süd gerundet</b>	<b>1.040 m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------

\* Der Faktor 0,4 wurde aufgrund der Minimierungsmaßnahme (z.B. Versickerungsfähige Belege, Erhalt der Gehölze) gewählt.

**5.6.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Der gesamte Ausgleichsbedarf von 2.304 m<sup>2</sup> kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erbracht werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine Ausgleichsfläche für den Eingriff Nord mit regionaltypischen Obstbäumen bepflanzt und Extensivwiesen hergestellt.

Auf einer externen Fläche, nämlich auf den Grundstücke Flur Nrn. 1323 und 1323/1 der Gemeinde Fridolfing, Gemarkung Fridolfing erfolgt der erforderliche Ausgleich für den Eingriff Süd. Die Fläche wird als extensives Grünland (magere blütenreiche Krautfluren) mit naturnahen Heckenstrukturen in den Randbereichen hergestellt werden.

Die Ausgleichsflächen befinden sich in Privateigentum und sind daher im Rahmen einer vertraglichen Bindung mit zusätzlicher dinglicher Sicherung zugunsten der Gemeinde und des Freistaates Bayern entsprechend Darstellung im Lageplan vor Inkrafttreten des Bebauungsplans dauerhaft als Ausgleichsfläche zu sichern.

Die nachfolgenden Maßnahmenbeschreibungen zeigen die einzelnen Bereiche detailliert auf.

Interne Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nr. 68, Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen und extensivem Grünland

**Lage der Ausgleichsfläche:**

Fl.-Nr. 68, Gem. Fridolfing, Gemeinde Fridolfing

**Bestand:**

Fläche landwirtschaftlich genutzt, Grünland.

**Ziel:**

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes; Aufwertung des Landschaftsbildes

**Maßnahmenbeschreibung:**

- Pflanzung von ortstypischen Obstbäumen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes und Optimierung des Biotopverbundes
  - Pflanzung von Obstbäumen, Qualität Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm; Abstand der Obstbäume 10 - 12 m
  - Bei der Pflege der neuen und bestehenden Obstbäume sind naturschutzfachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen (z.B. Belassen von starken Totholzästen)
  - Die Verwendung von alten, bewährten Sorten wird empfohlen
  - Ausgefallene Gehölze müssen gleichwertig ersetzt werden
  
- Festlegungen extensives Grünland:
  - Ansaat einer artenreichen, Extensivwiesenmischung (Regiosaatgut, autochthon) auf mind. 50% der Fläche
  - Mahd der Wiesenfläche 2 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähgutes nach Trocknen und Absamen von der Fläche
  - In den ersten drei Jahren zusätzlich eine Aushagerungsmahd um den ersten Mai
  - Mahd im Sommer ab Mitte Juli, 2. Mahd ab Mitte August
  - Jährlich 10 % auf jährlich wechselnden Stellen als Brache belassen
  - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger

Gesamtfläche                    1.264 m<sup>2</sup>

Bewertung der Maßnahme:

Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im **Flächenverhältnis 1 : 1,0** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

**1.264 m<sup>2</sup>**

### 5.6.3.1 Externe Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1323 u. 1323/1, Extensivierung der Flächen, extensive Grünlandnutzung (magere blütenreiche Krautfluren) mit naturnahen Heckenstrukturen in den Randbereichen

Für die geplanten Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes „Römerweg“ soll der Ausgleich für den Bereich Süd an externer Stelle erbracht werden. Für diesen Bereich wurde im Rahmen der Eingriffsregelung ein Bedarf von 1.040 m<sup>2</sup> anrechenbarer Fläche bilanziert.

In Rücksprache mit dem Bauwerber soll der Ausgleich auf den Flur Nrn. 1323 und 1323/1 der Gemeinde Fridolfing, Gemarkung Fridolfing erbracht werden. Das Ausgleichsflächenkonzept wurde im Vorfeld mit der UNB Traunstein abgestimmt.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage der Ausgleichsfläche.

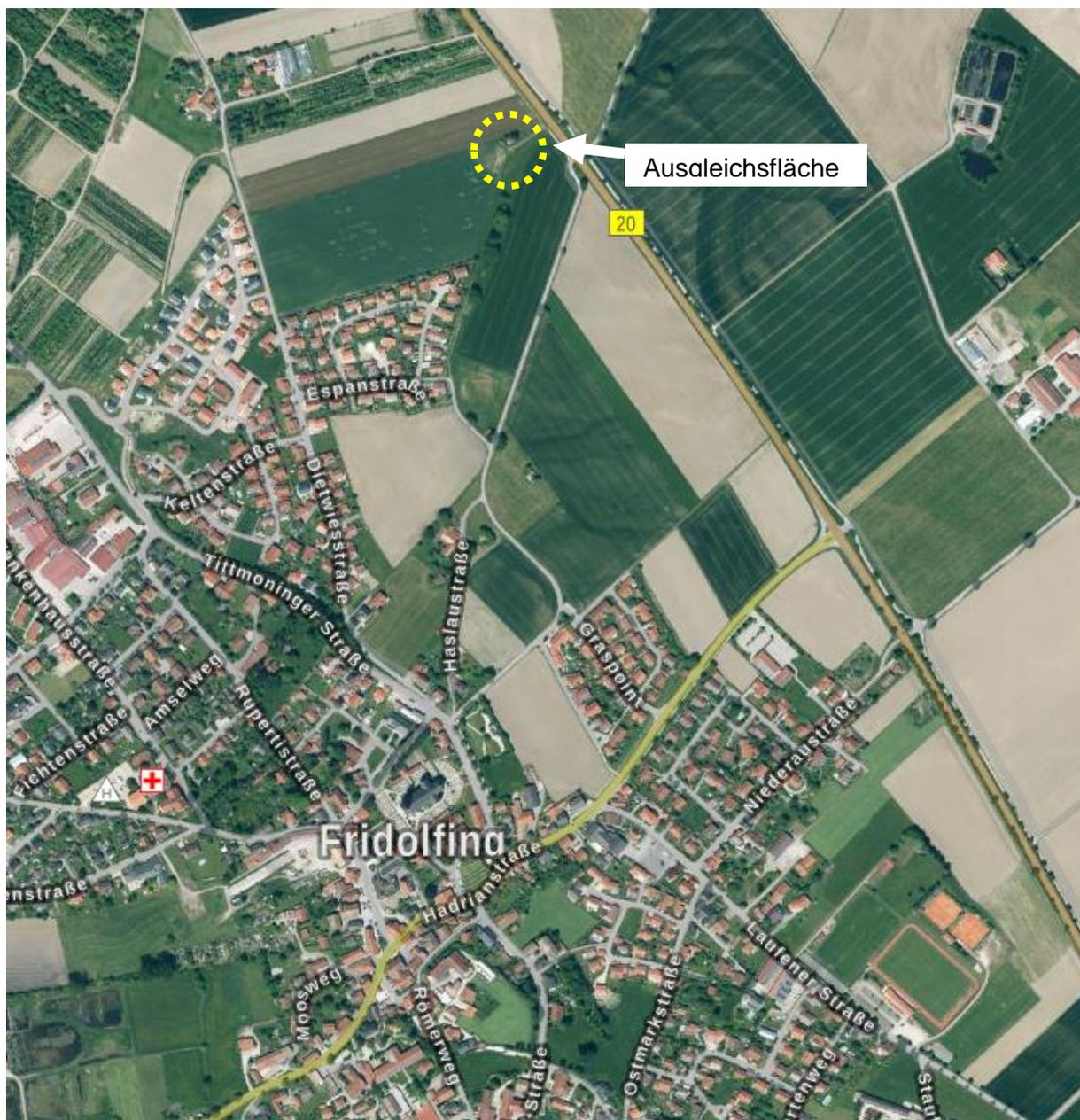


Abb. 9 Die Abbildung zeigt die Lage der Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Fridolfing - gelb umrandet, (Quelle: Bayernatlas).

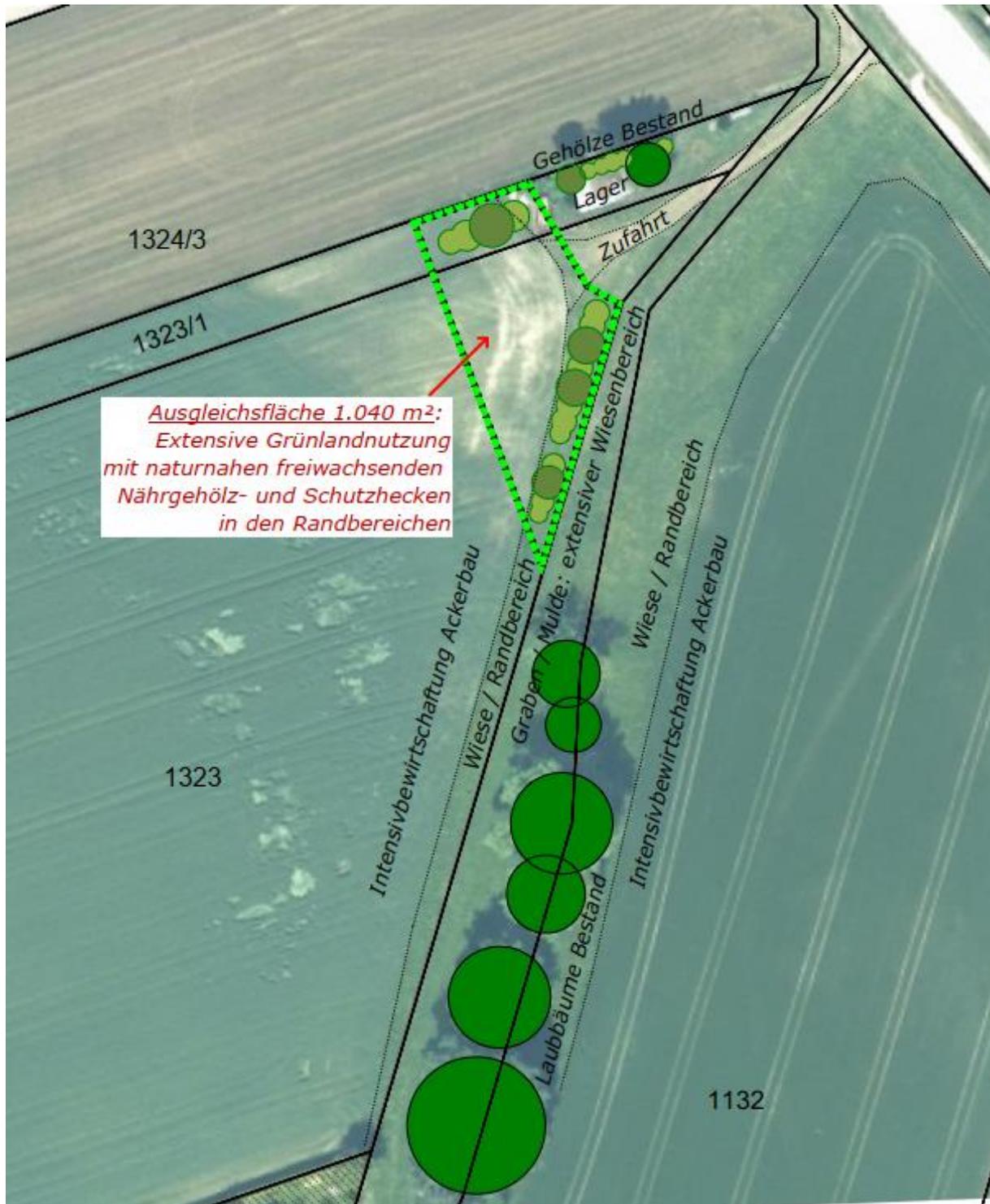


Abb. 10 Lageplan Externe Ausgleichsfläche

M1:1.000

**Lage der externen Ausgleichsfläche:**

Fl.-Nrn. 1323 und 1323/1, Gem. Fridolfing, Gemeinde Fridolfing

**Bestand:**

Intensivbewirtschaftung Ackerbau

**Ziel:**

Extensivierung der Flächen, extensive Grünlandnutzung (magere blütenreiche Krautfluren) mit naturnahen Heckenstrukturen in den Randbereichen

**Maßnahmenbeschreibung:**

- Vor einer Wiesengründung ist ein Entzug der Nährstoffe erforderlich.
- Herstellen extensives Grünland (artenreiche Magerwiese) auf der überwiegenden Fläche durch Ansaat, Verwendung von autochthonem Saatgut.
- Beschreibung Entwicklung extensives Grünland durch Ansaat:
  - Aushagerung:
    - Herbst 2019: Bereich Ackerbauflächen: Abtrag der oberen Bodenschicht von zumindest 20 cm, Einsaat von ca. 15 g/ m<sup>2</sup> Wintergetreide, Verzicht auf Düngung, Durchführung der Maßnahmen durch Landwirt vor Ort,
    - Mitte Juni bis Anfang Juli 2020: Erster Schnitt mit Abräumen des Mähguts, Durchführung durch Landwirt vor Ort
  - Entwicklung Extensivwiese
    - Juni/ Juli 2020: Vollflächiges Ansähen von zertifiziertem autochthonem Saatgut, Durchführung durch Landwirt vor Ort, Schröpfschnitt circa 6 – 8 Wochen nach der Einsaat, Schnitthöhe > 10 cm, weitere Schröpfschnitte nach Bedarf,
  - Pflege: Mahd der Flächen ab dem Sommer (erster Schnitt nicht vor Mitte Juni), max. 2 Schnitte
- Baum- und Heckenpflanzung entlang der östlichen und nord-westlichen Grundstücksgrenze, im Norden zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Abstand Bäume: 4 m, Abstand Hecke: mindestens 2 m
- Beschreibung Entwicklung von Heckenstrukturen mit vorgelagertem Krautsaum:
  - Breite im Mittel 5 m, Anteil der Strauchpflanzungen mindestens 40 % der Fläche, die Pflanzungen sind als naturnahe freiwachsende Heckenstrukturen zu entwickeln, ein Formschnitt ist unzulässig,
  - Je Quadratmeter Heckenpflanzung ist mind. 1 Gehölz zu verwenden, Pflanzung im Dreiecksverband, Abstand in den Reihen: 1,0 m, Abstand der Reihen: 1,0 m,
  - Die einzelne Heckenpflanzung muss mind. 3 % Bäume (Qualitätsstufe Heister) und mind. 80 % Sträucher (Mindestqualität vStr 3-8Tr 60-100) enthalten,
  - Pflanzung gestaffelt, Bäume und Großsträucher sind nach Möglichkeit in der Mitte der Pflanzung anzuordnen, Abstand der Bäume und Großsträucher zur nördlichen Grundstücksgrenze 4 m
  - Verwendung von zertifizierter autochthoner Gehölzware, z.B. der EAB-Bayern, Artenauswahl orientiert an der potentiellen natürlichen Vegetation
- Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Flurgrenze, Abstand der Eichenpfosten ca. 15 m, Ø der Eichenpfosten mind. 10 cm, Länge mind. 1,20 m.
- Begleitung der Herstellung der Ausgleichsfläche durch fachlich geschultes Personal.

Gesamtfläche            1.040 m<sup>2</sup>

**Bewertung der Maßnahme:**

Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im **Flächenverhältnis 1 : 1,0** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

**1.040 m<sup>2</sup>**

## 5.7 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).

Durch den Eingriff gehen keine essentiellen Strukturen für Vögel oder Fledermäuse verloren. Der Großteil der Gehölze bleibt erhalten, ein Apfelbaum kann durch die neue Bebauung nicht erhalten werden. Durch die Fällung des Obstbaumes gehen keine essentiellen Lebensräume verloren. Die potentielle Leitstruktur bleibt erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermausarten ist somit unwahrscheinlich.

Für Amphibien sind in der näheren Umgebung keine geeigneten, eine Beeinträchtigung von Amphibien ist somit unwahrscheinlich.

Für Reptilien fehlen innerhalb des Eingriffsbereichs essentielle Habitatstrukturen wie zum Beispiel grabfähiges Material. Eine Beeinträchtigung von Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse daher unwahrscheinlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten, somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden.

### 5.7.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

Folgende **konfliktvermeidende Maßnahmen** werden festgesetzt:

#### **V-01: Gehölzentnahme**

Nach § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG liegt der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

## 5.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Planungsalternativen)

Als anderweitige Planungsalternativen sind Nutzungs- und Standortalternativen sowie Varianten des städtebaulichen Konzeptes zu betrachten.

Im Vorfeld der Planung wurden auch Konzepte mit unterschiedlicher baulicher Dichte untersucht. Aufgrund der Ergebnisse des ISEK wurde jedoch eine stärkere bauliche Nachverdichtung verworfen.

Es wurden verschiedene Gebäudestellungen bzw. Anordnungen untersucht, um einen möglichst geringen Eingriff in den Gehölzbereich zu haben.

Mit der Ausweisung der Wohnbebauung an dieser Stelle wird die Entwicklung innerorts ergänzt. Die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich kann so vermieden werden.

## 5.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als „technische Verfahren“ bei der Erstellung des Umweltberichtes ist v.a. die Bewertung der Schutzgüter und die Prognose der Umweltauswirkungen zu nennen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Die Prognose der Eingriffsschwere wurde anschließend drei Stufen der Erheblichkeit zugerechnet: gering, mittel, hoch.

Zur Abschätzung der Art und der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wurde ein Fachgutachten in Bezug auf die Geruchsimmissionen herangezogen.

Folgende Datenquellen wurden zur Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Fridolfing
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein, (BayStMUG 2008)
- Artenschutzkartierung Bayern, (LfU 2009)
- Biotopkartierung Bayern, (LfU 1996)
- Agrarleitplan für den Regierungsbezirk Oberbayern (Stand 1988)
- Beschreibung, Bewertung und Empfindlichkeit der landschaftsökologischen Einheiten (BayStLU 1978)
- Bayern Atlas
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-WEB)
- Rauminformationssystem Bayern (RISBY)
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Umwelt Atlas Bayern
- Hydrologischer Atlas Deutschland
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG)
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Fridolfing; (Dragomir Stadtplanung GmbH)
- Immissionsschutztechnisches Gutachten, Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen; (hook farny ingenieure, Landshut)

Bei der Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren zur Umweltprüfung und bei der Zusammenstellung der Angaben sind Schwierigkeiten beim Schutzgut Wasser aufgetreten, da keine Kenntnisse zum wild abfließenden Oberflächenwasser und zum Grundwasserflurabstand vorlagen. Ansonsten sind keine Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten.

### 5.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Monitoring Ausgleichsfläche: Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die Ausgleichsfläche nicht erzielt wird. Es empfiehlt sich in den ersten 5 Jahren nach der Erstellung jährlich eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

### 5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „St. Johann Straße“ sollen Wohnbauflächen im Dorfzentrum von Fridolfing geschaffen werden.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
<b>Mensch/Lärm</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Mensch/Erholung</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Pflanzen und Tiere</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Boden</b>	mittel	mittel	gering	mittel
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
<b>Oberflächenwasserabfluss</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Überschwemmungsgebiete</b>	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
<b>Grundwasser</b>	gering	gering	gering	gering

<b>Klima/Luft</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Landschaftsbild</b>	gering	mittel	gering	gering
<b>Kultur-/Sachgüter</b>	gering	gering	gering	gering

Tab. 12 Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkungen auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Tabelle verdeutlicht, dass überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Am stärksten betroffen durch die Bebauungsplanänderung ist das Schutzgut Boden welches aufgrund der Versiegelung durch die Bebauung mit mittel bewertet wurde.

Mittlere Auswirkungen ergeben sich auch den anlagebedingten Auswirkungen beim Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der Überbauung der ortsbildprägenden Wiese.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Ökologisch besonders wertvolle Standorte sind nicht betroffen. Durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden.

Der ökologische Ausgleich kann angrenzend erbracht werden. Im Sinne des Arten- und Landschaftsschutzes wirkt sich das eingriffsmindernd aus.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umweltverträglich eingestuft werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Fridolfing, den

.....  
Schild, 1. Bürgermeister

**Anlagen:**

- Immissionsschutztechnisches Gutachten, Ausweisung von Wohnbauflächen im Dorfzentrum von Fridolfing, Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen; hooock farny ingenieure, Landshut; Fassung vom 27.06.2017

F:\PROJEKTE\17123\_BBP Römerweg\02 B-Plan\02 Entwurf\02 Begründung-Umweltbericht\Begründung St. Johann Strasse 190510.docx