

GEMEINDE CHIEMING  
Landkreis Traunstein



**NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„TRAUNSCHLACHT - WOLFSGRUBE“  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**UMWELTBERICHT**

Juli 2023

Auftraggeber:

**Gemeinde Chieming**  
Hauptstraße 20  
D-83339 Chieming

Auftragnehmer:

**ing** TRAUNREUT GMBH

Georg-Simon-Ohm-Str. 10  
D-83301 Traunreut

Tel.: 08669/ 78 69 0  
Fax: 08669/ 78 69 50

[info@ing-ingenieure.de](mailto:info@ing-ingenieure.de)

[www.ing-ingenieure.de](http://www.ing-ingenieure.de)

**Gemeinde Chieming**  
**Landkreis Traunstein****Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Traunslacht - Wolfgrube“  
mit integriertem Grünordnungsplan**  
**Umweltbericht**  
Juli 2023**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass und Auftrag</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>13</b>
<b>6.1</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>13</b>
<b>6.2</b>	<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Erhebliche nachteilige Auswirkungen</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)</b>	<b>20</b>
<b>12</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>20</b>

## 1 Anlass und Auftrag

Die Gemeinde Chieming plant eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Traun-  
schlacht-Wolfgrube“. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traun-  
schlacht-Wolfgrube“ ersetzt vollständig den bisher rechtgültigen Bebauungsplan und seine  
Änderungen in seinem Geltungsbereich.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro

*„ing Traunreut GmbH“*

*Georg-Simon-Ohm-Str. 10*

*D-83301 Traunreut*

beauftragt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Grundsätzen des BauGB im  
Normalverfahren.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.04 wurde die Umwelt-  
prüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Der Umweltbericht als deren wesentlicher  
Bestandteil bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine  
sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie die  
Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) bildet die Grundla-  
ge für die erforderlichen Inhalte und die Struktur.

Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leit-  
fadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bau-  
leitplanung“ (2. Auflage, Januar 2007) herausgegeben durch die Oberste Baubehör-  
de im Bayerischen Staatsministerium des Innern (StMI).

Gemäß Ministerialschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau  
und Verkehr vom 15.12.2021 (Az. 21-4090.12-10-4, 26-4692-2-1) Punkt 7 hat sich  
die Gemeinde Chieming dazu entschieden, die Ermittlung und Bilanzierung der Ein-  
griffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes weiterhin auf der Grund-  
lage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayST-MVLU) in  
der ergänzten Fassung aus dem Jahr 2003 vorzunehmen.

## 2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Die Neuaufstellung überplant den gesamten Geltungsbereich des bisher rechtsgültigen Bebauungsplans mit dessen Änderungen. Der Geltungsbereich erstreckt sich zwischen dem Frauenbach am Chiemsee-Ufer bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen von Chieming bis an die im Osten von Chieming liegenden, ebenfalls landwirtschaftlich genutzten, Flächen. Im Norden reicht der Geltungsbereich bis an bzw. kurz über den Buchenweg, im Süd-Osten bis an die Laimgruber Straße und im Süd-Westen bis an die Josef-Heigermooser-Straße (s. Abb. 1).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 43,11 ha und somit große Teile des Ortsbereichs von Chieming.



Abb. 1: Plangebiet in Chieming (in Türkis umrandet); Luftbild der bayerischen Vermessungsverwaltung (2020)

Im Geltungsbereich sind durch den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Traun-  
schlacht-Wolfgrube“ mit seinen 38 Änderungen bereits allgemeine Wohngebiete,  
Mischgebiete, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen sowie Verkehrsflä-  
chen zur Erschließung festgesetzt. Das ausgewiesene Bauland ist bereits ganz  
überwiegend bebaut.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traun-  
schlacht-Wolfgrube“ sollen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans rechtssicher überarbeitet und  
vereinheitlicht werden; Nachverdichtungspotentiale im Geltungsbereich des Bebau-  
ungsplans sollen besser nutzbar gemacht werden. Neues Bauland wird nicht ausge-  
wiesen, lediglich das Maß der Nutzung soll im Sinne der Innenentwicklung und  
Nachverdichtung vereinheitlicht und angepasst werden. Die Art der Nutzung in den  
verschiedenen Nutzungsbereichen wird durch die Neuaufstellung des Bebauungs-  
planes nicht verändert.

Zur Regelung für das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungs-  
bereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgelegt. Eine höhere Flächenver-  
siegelung im Vergleich zur bisher zulässigen Bebauung ergibt sich dadurch nicht. Die  
Nachverdichtung erfolgt hauptsächlich über eine großzügigere Höhenentwicklung in  
den Wohnbaugebieten. Weitere Festsetzungen, insbesondere zur Begrenzung der  
Bodenversiegelung sowie zur Ortsrandeingrünung und zur Durchgrünung, dienen der  
Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen und dem Erhalt des Orts- und Land-  
schaftsbildes.

### 3 Bestehende Umweltziele und deren Berücksichtigung

Als wesentliche **gesetzliche Grundlagen des Umweltschutzes** werden die ein-  
schlägigen Vorgaben des Baurechts (BauGB) und der Umweltgesetzgebung (insbe-  
sondere UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG,  
BayBodSchG, BayDSchG) mit Rechtsverordnungen und behördlichen Leitfäden bei  
der Planung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Leitmaßstab ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologi-  
schen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften,

großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 Abs. 2 BayLplG). Weiter wird im Art. 6 Nr. 3. Satz 8 BayLplG zum Thema Nachverdichtung ausgeführt, dass insbesondere die Potenziale für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden ausgeschöpft werden sollen.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** und der **Regionalplan Region Südostoberbayern (18)** geben Grundsätze und Ziele vor.

Nach den Vorgaben des LEP soll hinsichtlich der Siedlungsstruktur die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorgezogen werden und vorhandene Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig genutzt werden (Ziel Z 3.2). Zudem sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz G 3.1).

Die Planung entspricht mit ihrer Zielsetzung den im Landesentwicklungsprogramm Bayern aufgeführten Zielen bzw. Grundsätzen, insbesondere hinsichtlich dem Vorrang der Innenentwicklung und dem Flächensparen.

Im Geltungsbereich ist im Regionalplan kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet oder eine andere zu berücksichtigende Vorbehalts- oder Vorrangfläche ausgewiesen. Bereiche mit besonderer landschaftlicher Wertigkeit werden nicht betroffen.

Das **Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP)** für den Landkreis Traunstein weist für den Geltungsbereich keine gesonderten Ziele, Maßnahmen oder Schwerpunkte des Naturschutzes aus. Direkt an den Geltungsbereich im Westen angrenzend ist das Biotop Nr. 8141-0004-001 „Baumreihe entlang eines Bachgraben am nördlichen Ortsrand von Chieming“ (Gewässer-Begleitgehölze, linear) kartiert. Weiterhin grenzt der Geltungsbereich im Westen an das Landschaftsschutzgebiet Schutz des Chiemsees, seiner Inseln und Ufergebiete in den Landkreisen Rosenheim und Traunstein als LSG ("Chiemsee-Schutzverordnung") und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Chiemsee“ (Codierung: DE8140372) an. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Traunslacht Wolfsgrube“ ergeben sich keine Veränderungen der möglichen Beeinflussungen der genannten Schutzflächen.

## 4 Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen des Umweltberichts

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Naturschutzfachdaten, Daten Natura 2000-Gebiete und Schutzgebiete nach BayNatSchG, FIN-Web, BayernAtlasPlus, Fachdachten zu Gewässern, Hochwassergebieten, Geologie, Boden, Bodenschätzung, Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU Stand 2022).
- Daten Biotop- und Artenschutzkartierung, LfU Stand 2023.
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Traunstein, LfU 2008.
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan Chieming, rechtsgültiger Stand; angrenzende Bebauungspläne der Gemeinde Chieming.
- Hydrotechnisches Gutachtens „Wild-abfließendes Oberflächenwasser“, Ingenieurbüro aquasoli vom 02.07.2020.
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (2023).
- BauGB, UVPG, BNatSchG, BayNatSchG, WHG, BayWG, BImSchG, BBodSchG, BayBodSchG, BayDSchG.
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Ergänzte Fassung, 2003 Hrsg.: BayST-MVLU.
- Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzte Fassung; Hrsg.: StMI; 2. Auflage, Januar 2007.

## 5 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

### Naturräumliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt in der *naturräumlichen Haupteinheit D66 „Voralpines Moor- und Hügelland“*, *naturräumlichen Einheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“* und in der *naturräumlichen Untereinheit 038-A „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellands“* (Daten LfU 2023). Die geologische geprägte Landschaft *Jungmoränenlandschaft und Molassevorberge* schließt südlich an den trichterförmigen Rand der Alzplatte an und besteht aus den End- und Grundmoränen, letztere z. T. in Form von Drumlins, der würmeiszeitlichen Inn-Chiemsee- und Salzach-Saalach-Vorlandgletscher. In den Zentren der ehemaligen Stamm- und Zungenbecken, den durch Gletschererosion übertieften und mit Seetonablagerungen verfüllten Bereichen, finden sich Reste der ehemals noch größeren Schmelzwasserseen (Chiemsee, Waginger-Tachinger See). In den nicht mehr wasserbedeckten Beckenlandschaften konnten zum Teil mächtige Moore aufwachsen, von denen die südlichen Chiemseemoore die bedeutendsten sind. In kleinerem Maßstab treten ähnliche Verhältnisse auch in den zahlreichen abflusslosen Hohlformen (z. B. Toteislöchern) innerhalb der Moränenareale auf. Der geologische Untergrund besteht aus schluffig-sandigem Kies, häufig stein- und blockführend (Moräne), aus feingebänderten tonig-schluffig-sandigen Seeablagerungen sowie aus sandigem Kies (Schotter), der örtlich zu Nagelfluh verfestigt ist. (ABSP; Standortfaktoren und natürliche Grundlagen)

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Rand des Chiemsee. Es liegt in einer Höhenlage im Bereich von ca. 529 m üNN im Westen und ca. 550 m üNN im Osten.

Als *potenzielle natürliche Vegetation* (die Pflanzengemeinschaft, welche sich unter den heutigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn es keinerlei Einfluss durch Menschen geben würde.) wird für den Naturraum ein Waldmeister-Tannen-Buchenwald zum Teil im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald bzw. in kleinen Teilen am Chiemsee-Ufer offene Wasserflächen und ihre Vegetation angenommen (LfU 2020).



## **Realnutzung**

Das Plangebiet umfasst einen großen Teil des bebauten Ortsbereichs von Chieming. Es wird überwiegend als Wohnbauflächen, Flächen gemischter Nutzung, Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen zur Erschließung sowie Grünflächen genutzt. Wertgebende Lebensraum- oder Landschaftsstrukturen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt oder verändert.

## **Natura 2000-Gebiete, naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur**

Der Geltungsbereich und auch sein Umfeld befinden sich nicht innerhalb eines Natur-, Landschaftsschutz- oder Natura 2000-Gebietes. Direkt an den Geltungsbereich im Westen angrenzend ist das Biotop Nr. 8141-0004-001 „Baumreihe entlang eines Bachgraben am nördlichen Ortsrand von Chieming“ (Gewässer-Begleitgehölze, linear) kartiert. Weiterhin grenzt der Geltungsbereich im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Chiemsees, seiner Inseln und Ufergebiete in den Landkreisen Rosenheim und Traunstein“ als LSG ("Chiemsee-Schutzverordnung") und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Chiemsee“ (Codierung: DE8140372) an. In beiden Fällen ergeben sich durch die Überplanung des Bebauungsplanes „Traunslacht Wolfsgrube“ keine Beeinträchtigungen der genannten Schutzflächen.

## **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Der Eingriffsbereich liegt in der Region „Voralpines Hügel- und Moorland und Alpen“ (Av/ A) der Bayerischen Roten Liste Fauna bzw. „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste Teil Flora.

Im Geltungsbereich, der bereits seit erheblicher Zeit als Siedlungsfläche genutzt wird, befinden sich keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Das Planungsbereich umfasst überwiegend bebaute Flächen und einzelne Grünflächen. Biotopwürdige Gehölz- oder Saumstrukturen fehlen, durch zahlreiche bepflanzte. in Teilen auch strukturreichere Gärten ist das Plangebiet aber gut durchgrünt, bedeutsame Habitat- oder Biotopverbundstrukturen sind aber nicht ausgeprägt. Insgesamt ist im Geltungsbereich von einer mittleren Lebensraumeignung auszugehen, welche aber durch die Überplanung nicht beeinträchtigt wird.

## **Angaben zur Berücksichtigung des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG**

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 die Planung werden lediglich bestehendes Bauland / Siedlungsflächen überplant, bisher unbeplante Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Im Rahmen der Überplanung erfolgt keine Veränderung der Nutzungsarten oder Intensivierung der Flächeninanspruchnahme; von einer Veränderung der Lebensraumeignung ist nicht auszugehen.

Von artenschutzrechtlichen Konflikten ist als Folge der Bebauungsplanung daher nicht auszugehen. Durch die Planung werden für potenziell im Gebiet vorkommende und artenschutzrechtlich relevante Arten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

### **Fläche**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 43,11 ha, welche bereits vollständig als Bauland bzw. Siedlungsbereich ausgewiesen, erschlossen und auch überwiegend bebaut ist. Neues Bauland wird nicht ausgewiesen. Als größere Grünflächen befinden sich im Plangebiet die Freiflächen bei Marienquell, Wolfsgrube und der Friedhof von Chieming, welche erhalten bleiben.

### **Boden**

Den geologischen Untergrund bilden im Geltungsbereich spätwürmzeitliche Flussschotter aus Kiesen, welche wechselnd sandig und steinig, zum Teil schluffig ausgeprägt sind.

Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld Bodendenkmäler (D-1-8141-0017 Siedlung der Vorgeschichte, der römischen Kaiserzeit sowie des Mittelalters und der Neuzeit; D-1-8141-0011 Reihengräberfeld des frühen Mittelalters) vorhanden (Denkmal-Atlas Bayern Stand 2022).

## **Wasser**

Der Bereich des Planungsgebiets befindet sich auf fluviatilen Schottern und Sanden. Es handelt sich dabei um Lockergesteine, welche als Poren-Grundwasserleiter geringe bis mäßige oder stark variable Durchlässigkeiten aufweisen.

Der Grundwasserspiegel kann für einige Bereiche des Geltungsbereiches zwischen ca. 6 und ca. 4,5 m unter Gelände verortet werden. Aufgrund einer lückenhaften Datengrundlage und der großen räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereiches sind diese Werte jedoch nicht allgemeingültig.

Die Gemeinde Chieming hat aufgrund von langjährigen Erfahrungen mit Starkregenabfluss für zwei Teilbereiche des Planungsgebietes Untersuchungen auf mögliche Gefährdungen durch wild-abfließendes Oberflächenwasser durchführen lassen. Diese Untersuchungen sind zum Ergebnis gekommen, dass bestimmte Bereiche des Untersuchungsgebietes stark von den Risiken durch wild-abfließendes Oberflächenwasser betroffen sind und von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden sollten.

## **Luft**

Für die Lufthygiene kommt dem Gebiet aufgrund der bestehenden Bebauung (keine Filterwirkung für Luftschadstoffe und nur geringe Produktion von Sauerstoff) nur geringe Bedeutung zu.

## **Klima**

Das Klima ist durch den Einfluss der naheliegenden Alpen niederschlagsreich und gemäßigt warm. Die jährliche Durchschnittstemperatur im Untersuchungsraum liegt bei ca. 8 Grad Celsius, der durchschnittliche Niederschlag beträgt ca. 1400 bis 1600 mm. Vorherrschend sind westliche Windrichtungen.

Aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als Siedlungsfläche hat der Planungsbereich keine Bedeutung für die Frischluft- und Kaltluftentstehung.

## **Landschaft**

Im Geltungsbereich ist im Regionalplan kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich und die angrenzenden Bereiche sind ibesidelte Flächen und durch Bebauung geprägt und strukturarm. Strukturegebende Landschaftselemente (Bebauung ausgeschlossen) sind im Geltungsbereich nicht gege-

ben. Die Bedeutung für das Landschaftsbild wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert.

## **Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung insgesamt**

### Lärmimmissionen / Geruchsmissionen

Das Planungsgebiet umfasst einen Großteil des vollerschlossenen Siedlungsbereiches von Chieming. Dementsprechend ist mit für Siedlungen typischen Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen. Insbesondere der KFZ-Verkehr ist hierbei als Emissionsfaktor zu nennen.

### Wohnen und Erholung

Das Planungsgebiet umfasst einen Großteil des erschlossenen Siedlungsbereiches von Chieming. Dementsprechend große Bedeutung als Wohn- und Erholungsraum besitzt die beplante Fläche.

### Bevölkerung

Die Bevölkerungsprognose der Gemeinde Chieming ist in geringem Maße rückläufig (4.976 Einwohnern im Jahr 2019 , prognostiziert ca. 4.960 Einwohner im Jahr 2033; Demographiespiegel für Bayern, Chieming).

## **Kultur- und Sachgüter**

Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Stätten sind im Planungsbereich bzw. dessen direkter Umgebung vorhanden und im Bebauungsplan dargestellt (vgl. Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

## **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Geltungsbereich diejenigen zwischen baulicher Nutzung und Lebensraumeignung / Fauna, sowie zwischen baulicher Nutzung und Luft/Klima besonders hervorzuheben. Diese Wechselwirkung sind im Geltungsbereich negativ besetzt.

## 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### 6.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte es nicht zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes kommen, sind folgende Entwicklungen denkbar/wahrscheinlich:

- Weitere Nutzung des Gebietes als Siedlungsareal ohne Nachverdichtung.
- Ausweisung von Siedlungsflächen (Wohnbauflächen) an anderer Stelle, mit für Natur und Landschaft sehr wahrscheinlich höheren Belastungen.

### 6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt voraussichtlich zu der folgenden Entwicklung des Umweltzustandes / zu folgenden Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	Keine wesentliche Veränderung des bestehenden Zustands, da der Geltungsbereich bereits überwiegend bebaut und gut durchgrünt ist und keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Versiegelung veranlasst wird.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelерheblichkeit	gering	gering	gering	
<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Fläche</b>	Flächensparen durch Ermöglichen von Innentwicklung und Nachverdichtung, keine Neuausweisung von Bauflächen. Gering Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Versiegelung verursacht wird. Festsetzungen bezüglich von Bebauung freizuhaltenen Flächen sichern den Erhalt von Freiflächen rechtlich zusätzlich ab.			gering
	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelерheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
<b>Boden</b>	Keine Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Versiegelung oder Belastung veranlasst wird. Auf festgesetzten Grünflächen und Flächen mit Pflanzbindungen wird die Bodenqualität erhalten oder verbessert.			gering
	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelерheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
<b>Wasser</b>	Keine Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Belastung veranlasst wird. Besondere Festsetzungen zum Schutz von Retentionsbereichen zum Schutz vor Starkregenabflüssen und von Quellbereichen sichern das Schutzgut Wasser zusätzlich zu den bestehenden Regelungen ab.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelerheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
<b>Luft und Klima</b>	Keine Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Belastung veranlasst wird. Es ist kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet betroffen. Beeinträchtigungen der Lufthygiene sind nicht zu erwarten.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelerheblichkeit	gering	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Landschaft</b>	Keine wesentliche Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Belastung veranlasst wird. Das Ortsbild erhaltende Festsetzungen zur Höhenentwicklung sowie Festsetzungen und Pflanzbindungen zur Ortsrandeingrünung dienen auch dem Schutz der Landschaft. Insbesondere zum sensiblen Seeuferbereich hin erfolgen stärkere Höhenbeschränkungen.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelerheblichkeit	gering	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Mensch/ Immissionschutz</b>	Keine Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Belastung veranlasst wird.			gering
	<b>baubedingt</b>	<b>anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelerheblichkeit	mittel	gering	gering	

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>			<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Mensch/Wohnen und Erholung</b>	Keine Veränderung des bestehenden Zustands, da keine Nutzungsänderung oder maßgeblich höhere Belastung veranlasst wird. Potenzielle Verbesserung durch Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten für neuen Wohnraum.			gering
	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagebedingt</b>	<b>betriebsbedingt</b>	
Einzelerheblichkeit	mittel	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
<b>Mensch/ Bevölkerung insgesamt</b>	Für die Bevölkerung von Chieming und umliegenden Gemeinden wird durch Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten potenziell eine Verbesserung des Wohnraumangebots, der Infrastruktur und des Wirtschaftsstandortes möglich.			Gering
	<b>Baube- dingt</b>	<b>Anlagebe- dingt</b>	<b>betriebsbe- dingt</b>	
Einzelerheblichkeit	gering	gering	gering	

Schutzgut	Auswirkung			Gesamterheblichkeit
<b>Kultur-/ Sachgüter</b>	Es werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter von der Planung negativ betroffen.			gering
	<b>baube- dingt</b>	<b>anlagebe- dingt</b>	<b>betriebsbe- dingt</b>	
Einzelerheblichkeit	gering	gering	gering	

### **Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die sachgerechte Abwasser- und Abfallentsorgung wird im Bebauungsplan festgesetzt und ist durch die Gemeinde sichergestellt.

### **Nutzung erneuerbarer Energien / Sparsame Nutzung von Energie**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist erwünscht und wird zugelassen. Entsprechende Festsetzungen regeln die Nutzung von Solaranlagen auf Dachflächen.

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Die Bebauungsplan „Traunslacht-Wolfsgrube“ wird aus dem Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan entwickelt. Der Regionalplan enthält für das Plangebiet keine weiteren Vorgaben.

### **Auswirkungen schwerer Unfälle oder Katastrophen**

Im Bebauungsplan werden keine Nutzungen mit Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zugelassen.



## **7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Die Ermittlung und Bilanzierung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BaySTMVLU 2003). Gemäß Leitfaden führen Eingriffe durch Überplanung bereits vorhandenen Baurechts ohne Zulassung weiterer Versiegelung zu keiner Ausgleichspflicht. (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Kapitel 1. Rechtliche Grundlagen).

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traunslacht-Wolfgrube“ dient der rechtssicheren Überplanung und Vereinheitlichung der Festsetzungen auf bereits rechtsgültig bestehendem Bauland. Es erfolgen keine Nutzungsänderungen und es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, sondern es wird flächensparend eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vorwiegend durch eine maßvolle und ortsbildschonende Höhenentwicklung ermöglicht.

Im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Traunslacht-Wolfgrube“ und seinen Änderungen sind für fast alle Grundstücke nicht auf die Grundstücksfläche bezogene Höchstgrundflächen für Hauptgebäude festgesetzt, wobei aber Betriebs- und Wirtschaftsgebäude von Beschränkungen ausgenommen sind und wobei je nach Grundstücksaufteilung die versiegelte Fläche vermehrt werden kann.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traunslacht-Wolfgrube“ wird dagegen eine einheitliche, auf die Grundstücksfläche bezogene Grundflächenzahl festgesetzt. Insgesamt ist damit nicht von einer erheblichen zusätzlichen Versiegelung oder einem höheren Nutzungsgrad im Sinne des Leitfadens auszugehen. Auch bisher nicht bebaubare Grünflächen bleiben in ihrer Gesamtfläche erhalten, entweder durch Festsetzung als Grünflächen oder durch Festsetzungen als Flächen, welche von Bebauung freizuhalten sind.

Ferner werden durch die nachfolgenden Maßnahmen (Festsetzungen im Bebauungsplan / Grünordnungsplan, Hinweise) mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder minimiert:

- Einheitliche Beschränkung der Grundflächenzahl, zur Beschränkung des Versiegelungsgrads.
- Beschränkungen der Höhenentwicklung und Festsetzungen zur Form und Gestaltung der Gebäude, zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds.
- Festsetzungen zu begrüntem Flachdächern auf Nebengebäuden und zu Solaranlagen/Photovoltaikanlagen auf Dächern, zur Berücksichtigung des Klimawandels und zur Förderung von erneuerbaren Energien.
- Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, zur Verminderung des Versiegelungsgrades.
- Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung und Abwasserentsorgung.
- Festsetzung von Flächen, welche zum Schutz vor Starkregenereignissen oder Überflutungen von Bebauung freizuhalten sind.
- Festsetzung von Flächen mit Unterkellerungsverbot zum Schutz von Quellen bzw. Grundwasserabflüssen.
- Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung.
- Festsetzungen zur Durchgrünung der Baugrundstücke.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traunslacht-Wolfsgrube“ bedingt somit **keinen naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf** im Sinne der Eingriffsregelung gemäß BauGB und dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

## **8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Überplanung und Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traunslacht-Wolfsgrube“ in seinem Geltungsbereich ist gemäß Vorabstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde zur rechtssicheren Anwendbarkeit, Anpassung an die aktuellen rechtlichen Vorgaben und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung alternativlos.

Der Verzicht auf die Ausweisung neuen Baulands und die Festsetzungen der Überplanung zur Schaffung von maßvollen und ortsbildschonenden nachverdichtungsmöglichkeiten sind auch im Interesse des Vorrangs der Innenentwicklung und des Flächensparens alternativlos.

## **9 Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplan können nachteilige Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden.

Es verbleiben somit keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

## **10 Verfahren bei der Umweltprüfung; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Vorgehensweise bei der Erstellung des Umweltberichts orientiert sich an der Anlage 1 BauGB sowie an dem behördlichen Leitfaden: „Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“, Ergänzte Fassung BaySTMVLU 2007.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt gemäß dem Leitfaden verbalargumentativ.

Die Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung auf die Schutzgüter waren im Allgemeinen gut prognostizierbar.

## 11 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Um die Festsetzungen, welche negative Umweltauswirkungen des Bebauungsplans „Traunslacht-Wolfgrube“ verhindern sollen, zu überwachen, sind folgende Monitoring-Maßnahmen sinnvoll:

- Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zur Durchgrünung von Baugrundstücken.
- Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz vor möglichen Starkregenereignissen und Überflutungen und zum Schutz von Quellen.

## 12 Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Traunslacht Wolfgrube“ der Gemeinde Chieming soll neben einer rechtssicheren Vereinheitlichung der Festsetzungen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine flächensparende, maßvolle und ortsbildschonende Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungsbereich von Chieming schaffen. Dies erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt und Landschaft.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch geeignete, eingriffsmindernde Regelungen (Festsetzungen und Hinweise zur Minimierung der Bodenversiegelung, zur Ortsrandeingrünung und Durchgrünung, Schutz vor Starkregenereignissen, Quellenschutz) vermieden oder minimiert. Es verbleiben insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich ergibt sich insgesamt folgende Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Gesamterheblichkeit</b>
<b>Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Fläche</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Boden</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Wasser</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Luft und Klima</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Landschaft</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Kultur- / Sachgüter</b>	gering	gering	gering	gering

Chieming, den 25.07.2023

.....

(Dienstsiegel)

Stefan Reichelt ,

1. Bürgermeister