

Große Kreisstadt Traunstein



Landkreis Traunstein

Bebauungsplan Hochstraße West mit integriertem Grünordnungsplan

Teil II

Begründung + Umweltbericht

plg **PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GMBH**

Äußere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland

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

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

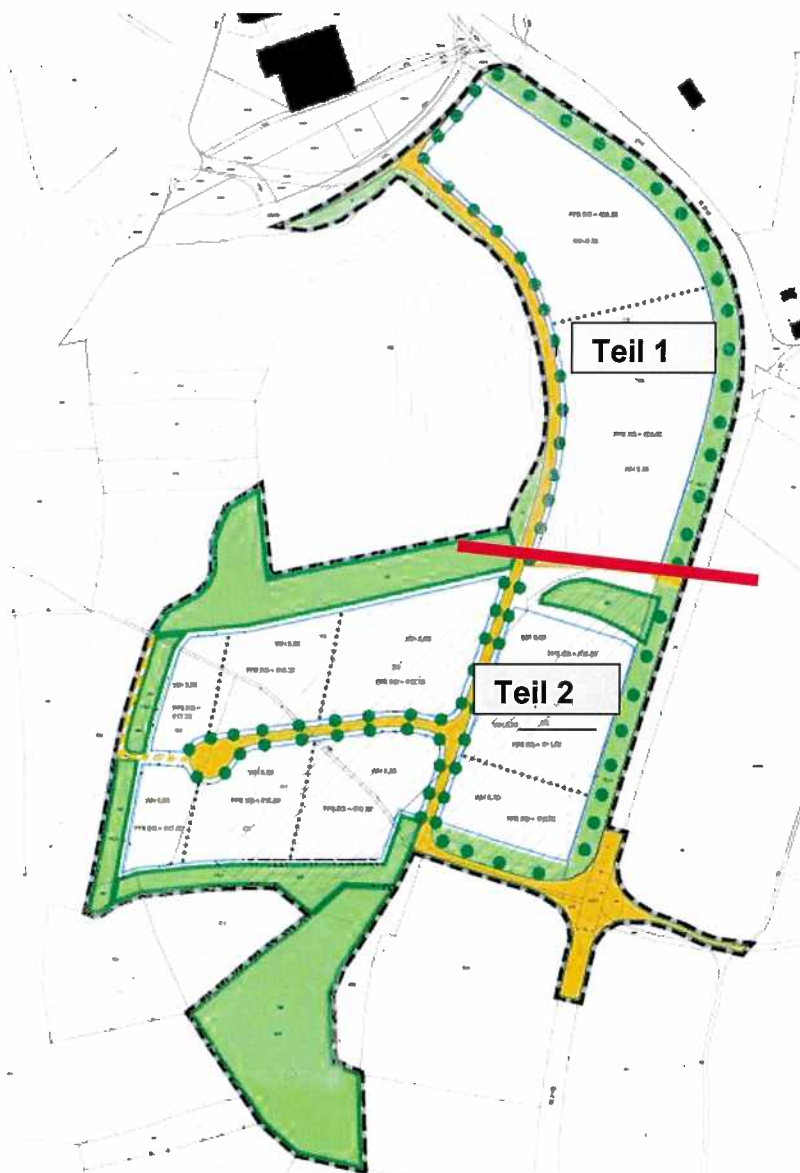
Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

1. Anlass und Erforderlichkeit

In der Stadt Traunstein besteht ein Bedarf an Flächen für Gewerbe, da fast keine Fläche mehr mit Baurecht zur Verfügung stehen. Gleichzeitig besteht konkret Bedarf für Betriebe in der Größenordnung von etwa 5,8 ha Baufläche, die sich entweder in Traunstein neu ansiedeln wollen oder Verlagerungsbedarf haben.

Zur Förderung der Betriebe und zur Sicherung der Arbeitsplätze und somit zur Sicherung und Stärkung der Wirtschaft weist die Stadt Traunstein daher ein neues Gewerbegebiet aus. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Gesamtfläche entlang der Hochstraße als Gewerbegebiet dargestellt. Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan wird der erste Schritt der Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes vollzogen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes hatte noch die Gesamtfläche umfasst, die im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. Für das weitere Verfahren hat sich die Stadt dazu entschieden, zunächst den nördlichen Teilbereich mit einem Bebauungsplan umzusetzen. Dieser ist mittlerweile rechtskräftig geworden. Der südlich angrenzende Teilbereich wird nun ebenfalls nach erfolgter Klärung derzeit noch offener Fragen insbesondere im Bereich Artenschutz weitergeführt.

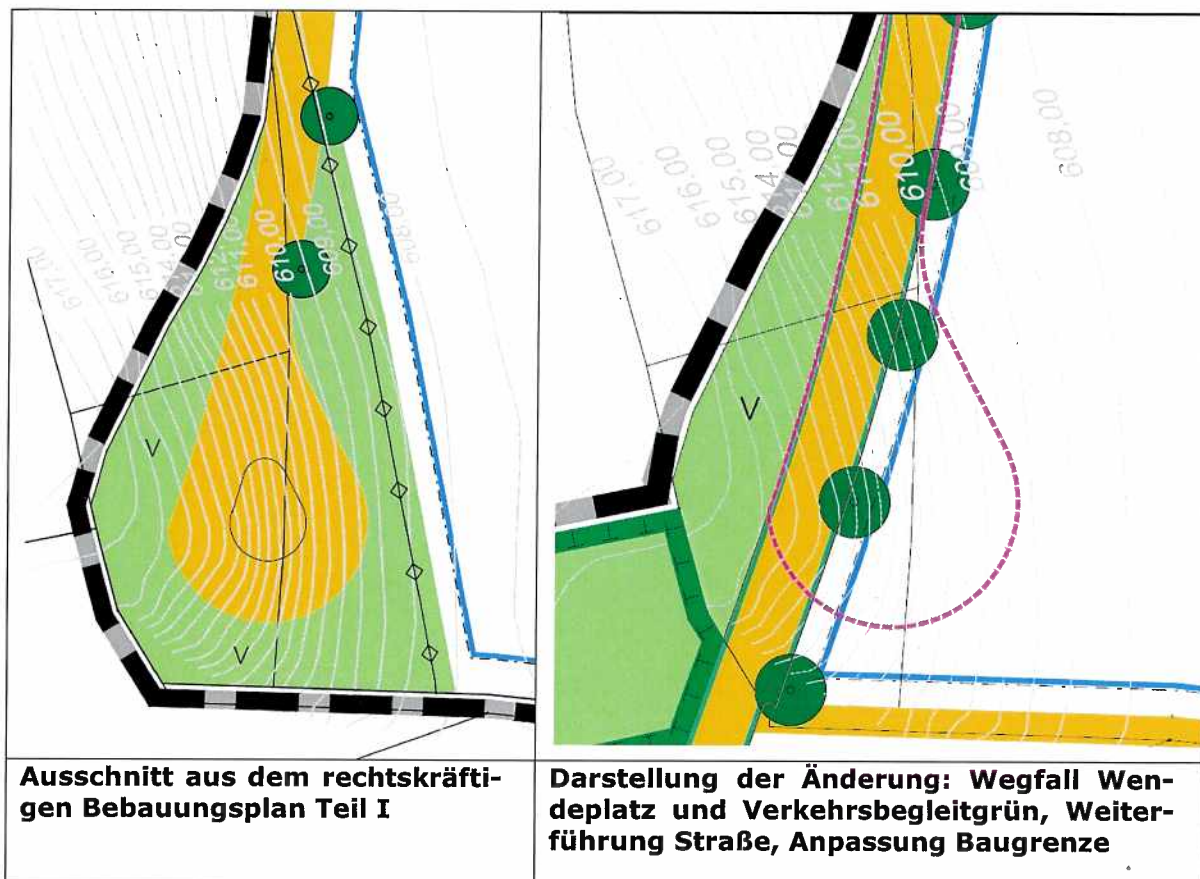


Übersicht der Gesamtentwicklung mit der nun erforderlichen Umsetzung in 2 Teilbebauungsplänen

Der Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für diesen zweiten Entwicklungsschritt.

Gleichzeitig wird der südwestliche Teilbereich des ersten Teils geändert: hier war bisher am Ende der Erschließungsstraße eine Wendeplatte vorgesehen. Die kann nun entfallen, da die Erschließungsstraße in den zweiten Abschnitt verlängert wird.

Die Veränderung zeigt der nachfolgende Vergleich:



2. Regional- und Landesplanung, Flächennutzungsplan

Traunstein ist seit 1. September 2013 im LEP als Oberzentrum festgelegt.

Im Landesentwicklungsprogramm sowie dem Regionalplan für die Region 18 (RP 18) sind insbesondere folgende Ziele genannt:

Die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 3.3 G bzw. Z).

Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Siedlungsbereiche der Stadt angebunden. Damit ist das Anbindegebot des LEP eingehalten.

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 weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein. (RP 18 A II.1 G).

Die Wirtschaftskraft in der Region soll insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt werden (RP 18 B V 3 G).

Der Flächennutzungsplan wurde geändert (3. Änderung) und wurde durch die Regierung von Oberbayern genehmigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei als Gewerbegebiet dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Flächen südlich des ersten Teils des Gewerbegebietes sowie eine Teilfläche des Teils I des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

4. Planung

4.1 Bedarf

In der Stadt Traunstein bestehen derzeit keine Flächenreserven mehr im gewerblichen Bereich. Es stehen weder ausgewiesene aber bisher ungenutzte Flächen noch Flächen, die sich zur Um- oder Nachnutzung für gewerbliche Zwecke eignen zur Verfügung. Daher bestehen also keine Möglichkeiten der Innenentwicklung. Auch das derzeit im Umsetzung befindliche Gewerbegebiet an der Südspange/ Sonntagshornstraße ist bereits weitestgehend belegt.

Dies wird in der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlicher dargelegt. Das gleiche gilt für die konkrete Auswahl des Standortes.

Im ersten Teil des Bebauungsplanes ist ein großer Teil der Flächen bereits verkauft, für die restlichen Flächen bestehen Reservierungen, so dass hier effektiv keine Flächen mehr zu Verfügung stehen.

Es besteht also weiterhin ein konkreter Flächenbedarf von verschiedensten Betrieben. Es handelt sich hierbei um Betriebe, die dringend neue Flächen benötigen und überwiegend aus Traunstein oder der Umgebung stammen.

4.2 Bestand

Die Flächen werden derzeit überwiegend als Kiesgrube genutzt, die zum Teil bereits wieder verfüllt wurde. Die bereits verfüllten Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

4.3 Planung

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt im Norden von der Südspange über den nördlichen Teil des Gewerbegebietes. Von dort aus führt eine neue Erschließungsstraße nach Süden in den zweiten Teil des Gewerbegebietes, wo sie in einen Kreisverkehr an der Hochstraße mündet.

Der erste Teil des Bebauungsplanes wird an die geänderte Planung (Wegfall Wendeplatz) angepasst.

Der westliche Teilbereich wird mit einer Stichstraße erschlossen, die in einer Wendeplatte endet. Von dort wird ein Feldweg weitergeführt, der an den bestehende Feldweg angeschlossen wird. Damit ist dieser durchgängig benutzbar.

Ziel der Stadt ist es, Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen. Daher sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevantem Sortiment gem. Anlage 2 zur Begründung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 ausgeschlossen. Durch diese Festsetzung ist ausgeschlossen, dass ein neuer Handelsstandort entsteht, der eine Konkurrenz zur Innenstadt darstellt.

Betriebsleiterwohnungen sind unzulässig, da diese zu Einschränkungen für die mögliche gewerbliche Nutzung führen könnten. Dies würde dem Ziel widersprechen, an diesem Standort Gewerbebetriebe bestmöglich zu fördern.

Da noch keine Parzellierung für einzelne Grundstücke vorliegt, sind große Baufelder festgesetzt. Diese halten einen Mindestabstand von 3,0 m zur Erschließungsstraße bzw. zu festgesetzten Grünflächen ein.

Entlang der ST 2105 ist eine anbaufreie Zone mit einer Tiefe von 20,0 m gemessen ab Fahrbahnkante festgesetzt. Innerhalb dieser Zone sind keine Gebäude zulässig, Stellplätze sind zulässig.

Ein Teil dieser anbaufreien Zone ist als Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese hat eine Tiefe von 15,0 m und ist damit ausreichend breit bemessen. Im Norden ist auf dem Grundstück Flurnummer 279 ein großes Feldgehölz vorhanden, das die beiden Gewerbebereiche gliedert. Damit wird die Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum verbessert und der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Stellplätze dürfen in einer Tiefe bis zu 5 m innerhalb der festgesetzten Fläche für die Ortsrandeingrünung errichtet werden, allerdings höchstens auf bis zu 50% der Länge der Grünfläche.

Die GRZ ist mit 0,8 festgesetzt. Das ist die Obergrenze nach BauNVO. Es ist hier sinnvoll, diese Obergrenze zu wählen, da auf diese Weise das Bauland gut ausgenutzt werden kann. Letztlich spart diese Festsetzung auch Flächen.

Die seitliche Wandhöhe ist wie im ersten Teil des Gewerbegebietes im unteren Bereich mit 9,50 festgesetzt. Aufgrund des ansteigenden Geländes ist sie in den höher liegenden Bereich nur mit 8,50 m festgesetzt, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Diese Höhe hat sich aus der Diskussion der Standortanforderungen verschiedener Interessenten als sinnvoll und erforderlich erwiesen.

Das Gelände steigt von Osten nach Westen an. Daher trifft der Bebauungsplan differenzierte Festsetzungen zur Höhenlage der Erdgeschosse der Gebäude bezogen auf Normal-Null, um eine gute und verträgliche Einbindung der Gebäude in das Gelände sicherzustellen.

Die Hauptwasserleitung der Stadtwerke ist im Bebauungsplan dargestellt. Hierbei ist bereits die erforderliche Verlegung berücksichtigt.

Es sind unterschiedliche Dachformen zulässig, um den verschiedenen Bedürfnissen der Betriebe gerecht zu werden.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Gestaltung und Gliederung der Gebäude sowie zu Werbeanlagen, um ein angemessenes Erscheinungsbild des neuen Standortes zu gewährleisten.

Der Bereich der Kiesgrube, der bereits verfüllt ist, ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Hier bestehen seitens des Wasserwirtschaftsamtes Auflagen hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser, das hier nicht versickert werden darf. Dazu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

4.4 Auswirkungen der Planung

Stadt- und Landschaftsbild

Durch die Neuausweisung der Flächen wird sich das Erscheinungsbild sowohl der Flächen selbst als auch des derzeit bestehenden Stadteinganges von Süden kommend verändern.

Im Bebauungsplan sind dazu Flächen für die Ortsrandeingrünung mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt. Diese sichern die Einbindung des Gebietes in den umgebenden Landschaftsraum und verringern den Eingriff in das Landschaftsbild.

Normalerweise ist bei Gewerbegebieten eine Tiefe der Ortsrandeingrünung von 10 m ausreichend, aufgrund der speziellen Situation und angesichts des Umfangs der Fläche wurde die Ortsrandeingrünung hier mit min. 15,0 m großzügiger gewählt.

Die Höhenlage der Gebäude wird aufgrund der Topographie differenziert festgesetzt, auch damit wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Im Nordosten besteht ein größeres Feldgehölz, das als zu erhalten festgesetzt ist. Dieses gliedert die beiden Gewerbebereiche zusätzlich.

Verkehr

Die Erschließung ist auch zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs aus der Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet. Die Gewerbefläche ist damit direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Mit dem Kreisverkehr entsteht eine Anbindung an zwei Stellen, so dass der Standort sowohl nach Norden als auch nach Süden gut in das Verkehrsnetz eingebunden ist.

Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanes "Hochstraße West" der Stadt Traunstein wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 4467/B1/hu vom 18.02.2015 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Gewerbegeräusche:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Dazu wurde die zulässige Geräuschemission in Form von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Dies war notwendig, um an den maßgebenden Immissionsorten der jeweils nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

- Baulicher Schallschutz:

Um einerseits den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschemissionen bis 65 dB(A) tagsüber und andererseits der Verkehrsgeräuschbelastung des östlichen Geltungsbereiches durch die Staatsstraße St 2105 Rechnung zu tragen, wurden ferner Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Die Kenntnis der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Technische Infrastruktur

Das Gewerbegebiet kann an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden. Diese bietet ausreichende Kapazitäten.

Durch das Gebiet verläuft eine Wasserleitung der Stadtwerke Traunstein. Diese wird im Zuge der Umsetzung der Planung in Teilen verlegt.

Alternativen

Für eine gewerbliche Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung des Anbindegebietes als Alternativstandort im Stadtgebiet hauptsächlich der bestehende Gewerbestandort an der Chiemseestraße denkbar. Hier stehen aber nicht Flächen in der an der Hochstraße geplanten Größe zur Verfügung. Im Vergleich beider Standorte wird beim Standort Hochstraße weniger bisher unberührte Fläche in Anspruch genommen, da ein Teil der Fläche an der Hochstraße durch die Kiesgrube bereits einen Eingriff aufweist.

Bedingt durch die Topographie und die angrenzenden Waldflächen liegt der Gewerbestandort Hochstraße so, dass er quasi eine natürliche Begrenzung und Kulisse hat, so dass er weniger einsehbar und besser eingebunden ist, als der Bereich an der Chiemseestraße.

Durch die bereits beschlossene Herausnahme der Gewerbefläche im Norden der Stadt hat der Stadtrat bereits dokumentiert, dass dort keine größere gewerbliche Entwicklung mehr gewollt ist und die Waldfläche dort erhalten werden soll. An anderer Stelle der Stadt ist eine gewerbliche Nutzung in größerem Umfang städtebaulich nicht gewollt. So soll beispielsweise eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der Sonntagshornstraße auf die andere Seite der Südspange nicht erfolgen, um ausreichenden Freiraum zwischen Traunstein und Axdorf freizuhalten. Daher hat sich der Stadtrat für eine Entwicklung an der Hochstraße entschieden.

Für die geplante gewerbliche Nutzung stehen im Stadtgebiet keine Standorte im Zuge einer Nachnutzung bisher bereits baulich genutzter Flächen zur Verfügung. Hieraus resultiert, dass neue bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

5. Umweltverträglichkeit

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles / Auswirkungen der Planung

Mit Inkrafttreten des sogenannten Artikelgesetzes (Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinien der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien) im August 2001 ist für städtebauliche Vorhaben gemäß § 3c des UVPG die UVP-Pflicht im Einzelfall zu prüfen, sofern dies nach der Anlage 1 des Gesetzes vorgesehen ist.

Die Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 des Gesetzes) schreibt unter Nr. 18.7.2 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des §35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des §19 Absatz 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles vor.

Der vorliegende Bebauungsplan weist neue Gewerbeflächen aus mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 40.000 m².

Im Rahmen der vorgezogenen Träger- und Bürgerbeteiligung wurden die wesentlichen Unterlagen zur Durchführung dieser Vorprüfung des Einzelfalles dargelegt.

Die Vorprüfung des Einzelfalles gem. UVPG erfolgte durch die Stadt Traunstein (noch mit einem ungeteilten Gesamtbebauungsplan) mit den zuständigen Behörden und wurde im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Behörden und Bürger abgeschlossen, mit dem Ergebnis, dass das städtebauliche Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen und der dargestellten Ausgleichsflächen als umweltverträglich einzustufen ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

5.1 Gesetzliche Vorgaben und allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes:

Baugesetzbuch (BauGB)

§1 Absatz 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

...

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

...

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

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

...

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

...

§1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

...

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

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

...
§ 13 Allgemeiner Grundsatz

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

§ 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

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

...
§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen ...

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

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)

...
Art. 16 Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

- (1) *Es ist verboten, in der freien Natur*
 1. *Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen,*

...

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

§1

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

5.2 Merkmale des Vorhabens

5.2.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt südlich der Ortschaft Haslach in der Stadt Traunstein. Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 9,0 ha auf.

Am Rand des Geltungsbereiches liegt die bestehende Hochstraße (ST 2105). Entlang dieser Straße ist eine anbaufreie Zone mit einer Tiefe von 20 m ab Fahrbahnrand dargestellt. Der Änderungsbereich liegt straßenrechtlich entlang der freien Strecke der Staatsstraße.

5.2.2 Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft

Die neuen Gewerbeflächen werden zum größten Teil als Kiesgrube genutzt. Im westlichen Geltungsbereich bildet eine landwirtschaftliche Fläche einen kleinen Teilbereich, der als Intensivgrünland genutzt (Wertigkeit entspricht einem Acker) ist.

Die Kiesgrube, deren Ausbeutung und Wiederverfüllung nicht abgeschlossen sind, stellt eine Konversionsfläche dar.

5.2.3 Abfallerzeugung

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird kein Betrieb angesiedelt, bei dem mit einer Abfallerzeugung gerechnet werden kann, die nicht innerhalb des rechtlich zulässigen und gewerbeüblichen Rahmens liegt. Die Abfallentsorgung ist über das Entsorgungskonzept des Landkreises Traunstein gesichert. Damit ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

5.2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Für das neue Gewerbegebiet wurde ein Immissionsgutachten (Schall) erstellt, dessen Ergebnisse in den B-Plan mit konkreten Festsetzungen (passiver und aktiver Lärmschutz, Emissionskontingente) eingeflossen sind. Damit ist ein verträgliches Nebeneinander zwischen der Wohnbebauung und der gewerblichen Nutzung gesichert.

5.3 Ziele des Bebauungsplanes

In der Stadt Traunstein bestehen derzeit keine ausreichenden Flächenreserven mehr im gewerblichen Bereich. Es ist aus Sicht der Stadt Traunstein aber sinnvoll, Flächenreserven zu haben, um auch kurzfristig auf An- oder Umsiedlungswünsche reagieren zu können. Zusätzlich besteht derzeit bereits konkreter Flächenbedarf von verschiedenen Firmen.

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

5.4 Standortvarianten

Für eine gewerbliche Entwicklung in der Stadt Traunstein ist aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung des Anbindegebotes als Alternativstandort im Stadtgebiet hauptsächlich der bestehende Gewerbebestandort an der Chiemseestraße denkbar. Hier stehen aber nicht Flächen in der an der Hochstraße geplanten Größe zur Verfügung.

Bedingt durch die Topographie und die angrenzenden Waldflächen liegt der Gewerbestandort Hochstraße so, dass er quasi eine natürliche Begrenzung und Kulisse hat. Es ist dadurch weniger einsehbar und besser landschaftlich eingebunden, als der Bereich an der Chiemseestraße.

Durch die bereits beschlossene Herausnahme der Gewerbefläche im Norden der Stadt Traunstein (geplante Fläche Güterterminal) hat der Stadtrat bereits dokumentiert, dass dort keine größere gewerbliche Entwicklung mehr gewollt ist. An anderer Stelle der Stadt ist eine gewerbliche Nutzung in größerem Umfang städtebaulich nicht sinnvoll. Daher hat sich der Stadtrat für eine Entwicklung an der Hochstraße entschieden.

Der vorliegende Bebauungsplan ist Teil der gewerblichen Gesamtentwicklung Hochstraße West.

Für die geplante Nutzung stehen keine Standorte im Zuge einer Nachnutzung bisher bereits baulich genutzter Flächen zur Verfügung. Damit ist es erforderlich, neue bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen.

5.5 Bestand und Bewertung des Gebietes (ökologische Empfindlichkeit)

5.5.1 Nutzungen in der Umgebung

Der Ausschnitt aus dem Bayernatlas zeigt im Luftbild den Standort der neuen Gewerbeflächen an der Staatsstraße ST 2105. Östlich liegt die Ortschaft Seiboldsdorf, nördlich das Gewerbegebiet Haslach und der 1. Teilbebauungsplan der Gesamtentwicklung Hochstraße West. Der Geltungsbereich ist geprägt durch die Lage am Rand der Stadt Traunstein im Übergang zwischen tertiärem Hügelland und Trauntal.

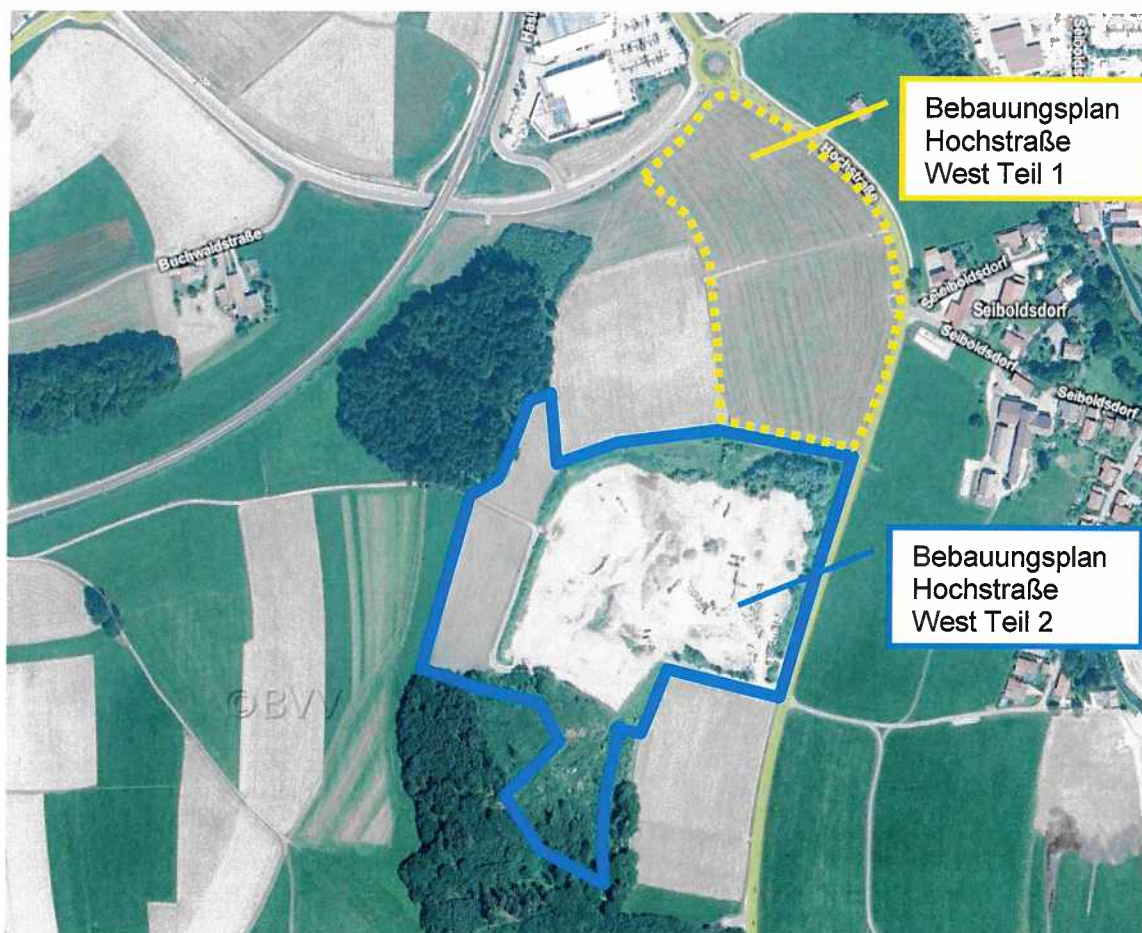


Abb. 1 Darstellung der Lage des städtebaulichen Projektes (Geltungsbereich Bebauungsplan Hochstraße West Teil 2 in Blau) (Bildquelle Bayernatlas).

5.5.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

5.5.2.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum

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

Lärm

Beschreibung

Der geplante Standort der neuen Gewerbeflächen liegt im Außenbereich, unmittelbar westlich der Staatsstraße ST 2105. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Hochstraße West Teil 1 an. Zusätzlich sind Lärmimmissionen der Bahnlinie München-Salzburg im Abschnitt Traunstein-Axdorf bis Traunstein-Haslach zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der Verkehrsmengenkarte 2010 liegen auf der ST 2105 folgende Werte vor:

Kfz gesamt	10.327 Kfz/24h
Schwerlastverkehr	304 Kfz/24h

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

Parallel zur frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurde ein Lärmgutachten erstellt, das die aktuelle Verkehrssituation beleuchtet.

Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm entstehen beim Bau der Gewerbeflächen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich jedoch um temporäre Störungen, die vergleichsweise geringe Störungen für Anlieger bedeuten. Die Bauzeit der Erschließungsanlagen für die Gewerbeflächen wird sich auf mehrere Monate beschränken. Eine Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss neu geschaffen werden. Eine Baudauer für die einzelnen Gewerbebetriebe kann nicht prognostiziert werden.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Mit dem Betrieb der Gewerbeflächen sind durch Verkehr Lärmbelastungen verbunden. Durch das Schallgutachten wurden für das Gewerbegebiet Geräuschemissionskontingente festgelegt, die eine verträgliche Nutzung ermöglichen. Die anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden deshalb als gering eingestuft.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Beschreibung

Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der Nutzung als Erholungsraum entlang der Staatsstraße (Hochstraße) differenziert zu betrachten.



Abb. 2 Darstellung des Landschaftsraumes beidseitig der Hochstraße. Die blaue Umrandung zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. (Bildquelle Bayernatlas).

Der Geltungsbereich (Lage westlich der Hochstraße) ist charakterisiert durch ein in Teilbereichen stark bewegtes Moränenrelief. Während unmittelbar entlang der Hochstraße das Gelände weitgehend eben ist (geplante Gewerbeflächen), steigt ein Moränenhügel außerhalb des Geltungsbereichs stark nach Westen an. Die maximale Höhendifferenz zur Hochstraße beträgt ca. 21m (Waldrand Fl.-Nr. 274/2). Dieser Höhenpunkt liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereichs. Dieser bewaldete Moränenhügel schirmt die Gewerbefläche nach Nordwesten optisch sehr gut ab. Von Axdorf aus ist die neue Gewerbefläche vor allem von der Buchwaldstraße einsehbar.

Die Erholungseignung ist durch die Verlärmung durch die Staatsstraße ST 2105, die Südsperre und die Bahnlinie München-Salzburg eingeschränkt.

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

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die geplante Ausweisung der Gewerbeflächen gehen nur Flächen mit geringer Erholungsfunktion (überwiegend Kiesgrube) verloren. Die Durchgängigkeit der Wegenetze ist durch das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Das technische Erscheinungsbild der Gewerbeflächen wird grundsätzlich den Erholungsraum verändern. Auf eine ausreichende Durchgrünung und Randeingrünung und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude, sowie eine Gliederung der Baukörper ist zu achten.

Negative Auswirkungen durch die Planung auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind zu erwarten, allerdings aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch/Lärm	gering	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering

Tab. 1 Erheblichkeit zum Schutzgut Mensch

5.5.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Schutzgebiete, Flächen der amtlichen Biotopkartierung

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

Flächen der amtlichen Biotopkartierung liegen ebenfalls nicht vor.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als Abbaugelände anzusprechen, in den Randbereichen liegen kleinflächig intensiver genutzte Grünlandflächen vor. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind diese Grünlandbestände und das Abbaugelände als gering bedeutend zu bewerten.



Abb. 3 Darstellung der erfassten Biotopflächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung (Quelle finweb).

Ausgleichsflächen Erweiterung Kiesabbau Fl.-Nr. 275

Unmittelbar entlang der Staatsstraße St 2105 besteht eine bereits verfüllte Kiesgrube auf der Fl.-Nr. 279. Nach Westen wurde im Jahre 2002 eine Erweiterung genehmigt auf die Fl.-Nr. 275. Für diese Erweiterung enthält der Landschaftspflegerische Begleitplan –LBP– (Büro Grandl, 20.03.2002) Ausgleichsflächen mit einem Umfang von 6.600 m², aufgeteilt auf 3 Teilbereiche (siehe Abbildung unten). Die sog. Teilfläche A des Ausgleichskonzeptes ist im LBP mit Flurgrenzen eingetragen, die mit der aktuellen DFK und den Besitzverhältnissen nicht übereinstimmen. Die Ausgleichsfläche ist im Flächenumfang hergestellt, aber in der Lage nach Süden auf die tatsächliche Fl.-Nr.275 verschoben worden. Im Planteil des Bebauungsplanes ist die tatsächlich hergestellte Ausgleichsfläche als private Grünfläche aufgenommen. Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung eines 30m breiten Grünstreifens vor. Sehr kleinflächig liegt die Ausgleichsfläche des Kiesabbaus innerhalb der geplanten Gewerbefläche. Dieser Flächenverlust ist in der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen („Ausgleich für die bestehende Ausgleichsfläche“).

Die geplanten und vorhandenen Ausgleichsflächen übernehmen gleichzeitig die Funktion einer Ortsrandeingrünung bzw. Trenngrüns.

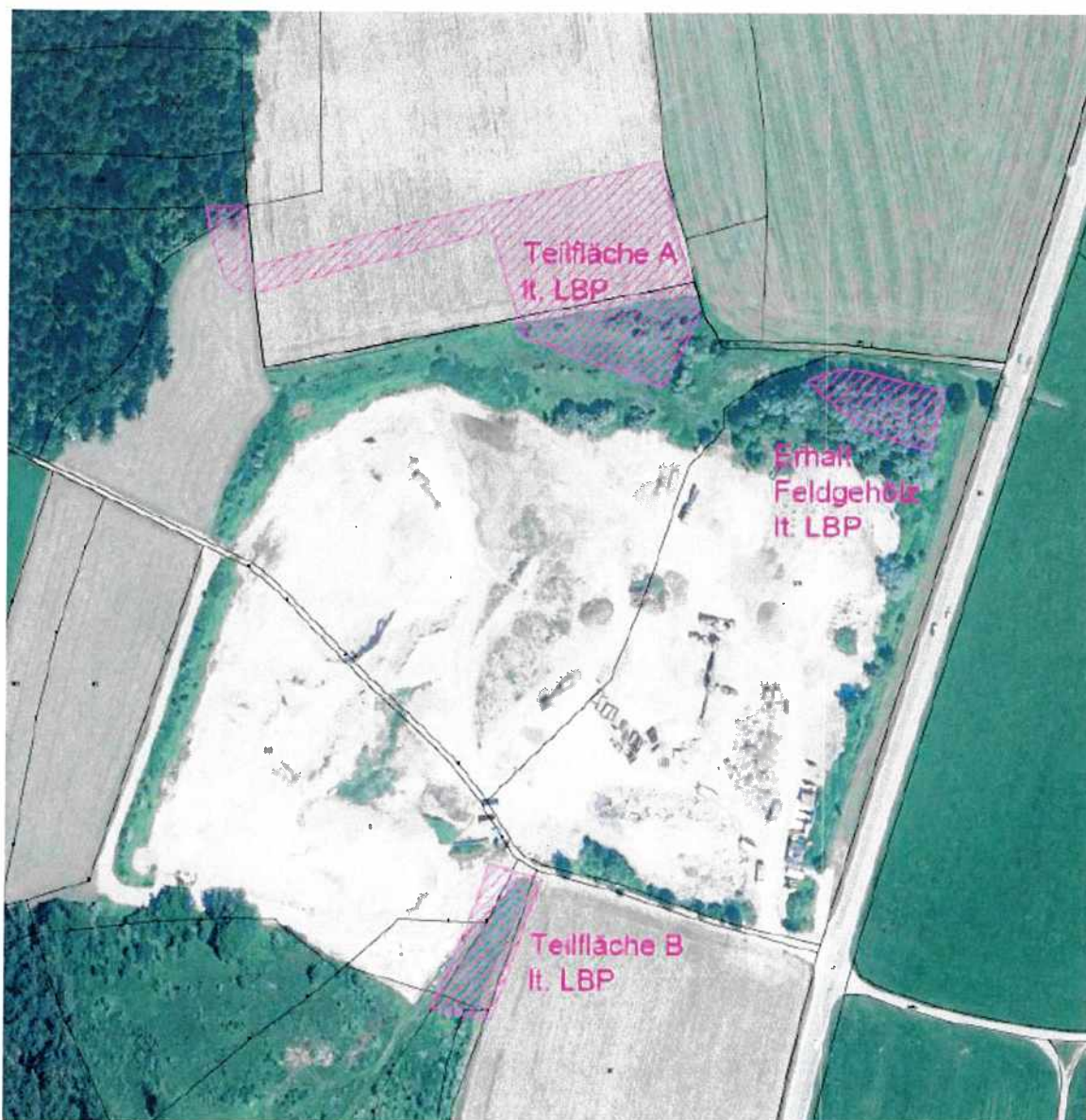


Abb. 4 Darstellung der Ausgleichsflächen des LBP vom 20.03.2002.

Zusätzlich ist im Ausgleichskonzept des LBP der Erhalt des Feldgehölzes am nördlichen Rand der Fl.-Nr. 279 mit einem Flächenumfang von 700 m² festgelegt. Im Bebauungsplan ist die Fläche nach dem derzeitigen Istzustand mit einer Gesamtfläche von 1.870 m² abgegrenzt (Fläche > 700 m²). Das Feldgehölz stellt eine Trenngrünfläche zwischen den geplanten Gewerbeflächen dar.

Die Teilfläche B im Süden weist eine Flächengröße von 1.260 m² auf.

Ausgleichsfläche Kiesabbau Erlstätt

Innerhalb des Geltungsbereichs liegt für den Kiesabbau Erlstätt der Fa. KST GmbH (Fl.-Nr. 591 Gem. Erlstätt, Gemeinde Grabenstätt) die Ausgleichsfläche mit einer Flächengröße von 3.366 m² auf der Fl.Nr. 310 (Gem. Haslach, Stadt Traunstein). Die Maßnahmenbeschreibung (Büro Grandl, 2011) sieht die Entwicklung einer artenreichen Sukzessionsfläche vor.

Diese Ausgleichsfläche ist noch nicht erstellt, da die Kiesgrube noch nicht vollständig ausgekiest und verfüllt ist. Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung von Gewerbeflächen vor, die Ausgleichsfläche wird daher verlegt.

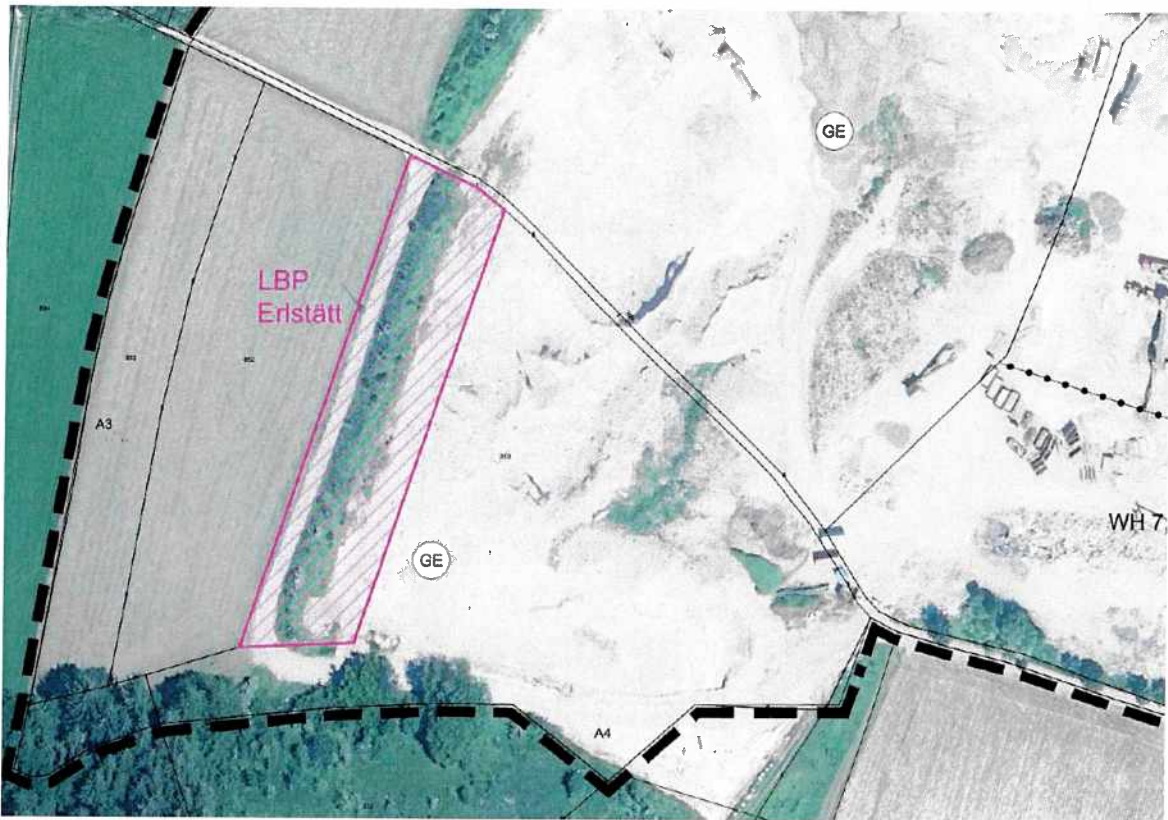


Abb. 5 Darstellung der Ausgleichsflächen des LBP Kiesabbau vom 07.06.2011.

Sowohl für die Änderung der Ausgleichsfläche Teilfläche A der Erweiterung des Kiesabbaus Fl.-Nr. 275 an der Hochstraße, als auch für die Änderung der Ausgleichsflächen der Kiesgrube Erlstätt werden vor Satzungsbeschluss die jeweiligen Abbaugenehmigungsunterlagen in eigenständigen Verfahren geändert.

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen folgende FFH-Gebiete in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	Lage zum Gewerbegebiet	Mögliche Beeinträchtigungen
8041-372.01 " Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth "	östlich in ca. 0,5 km Entfernung	<ul style="list-style-type: none"> Vorbelastungen: Bundesstraße B306, Bahnlinie Traunstein-Ruhpolding; Wohnbebauung Seiboldsdorf, Gewerbeflächen an der Franz-Xaver-Steber-Straße Beeinträchtigungen: keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind aus den genannten Gründen auszuschließen.

Tiere

Bereich Kiesgrube:

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde das Vorkommen von Arten, die nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, überprüft (Manhart 2014). Es wurden durch das Fachgutachten verschiedene relevante Tierarten nachgewiesen, u.a. Fledermäuse, Zauneidechsen, Haselmaus.

Bestandssituation Fledermäuse

Bei den Fledermäusen wurden 6 Arten erfasst (Tab. 4). Im Einzelnen sind es die Mopsfledermaus, die als Anhang II Art der FFH-Richtlinie besonderen Schutzstatus erhält und die regional stark gefährdete Nordfledermaus. Zwei gefährdete Arten sind die Rauhautfledermaus und der große Abendsegler. Bei der Zwergfledermaus handelt es sich um eine häufig vorkommende und ungefährdete Art. Ferner kommen die Kleine und Große Bartfledermaus vor.

Folgende Fledermausarten sind im Untersuchungsraum anzunehmen (Quelle: Manhart 2014, ergänzt 2015 durch das Büro Mühlbacher und Hilse):

Tabelle 4: Fledermäuse im Untersuchungsraum.

FFH-Anhang II, FFH-Anhang IV

Rote-Liste-Kategorien: RL-D, RL-BAY, RL-BAY regional; 1 = Vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; V = Vorwarnliste; D = Daten unzureichend; * = Ungefährdet

Verantwortlichkeit Deutschlands: ? = Daten ungenügend, evtl. erhöhte Verantwortlichkeit zu vermuten

Art	FFH-Anhang	RL-BAY	RL-BAY Regional	RL-D	Verantwortlichkeit Deutschlands
Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>)	II/IV	2	2	2	
Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>)	IV	3	2	G	
Gr./Kl. Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii/mystacinus</i>)	IV	2/-	2/-	V	
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	IV	3	3	*	
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	IV			D	
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	IV	3	3	V	?

(Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

Quartiere konnten innerhalb und am Rand der Kiesgrube nicht nachgewiesen werden. Allerdings wird die Kiesgrube als Jagdgebiet und für Transferflüge genutzt.

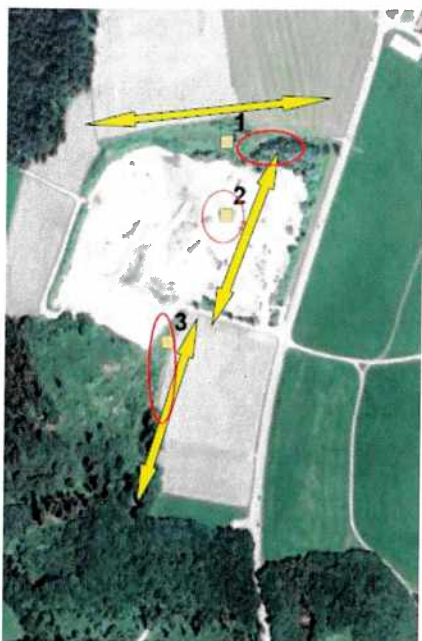


Abbildung 12: Bereiche im UG an denen Jagdaktivität beobachtet wurde (rote umrahmt). Bartfiedermaus am Standort 1, Rauhaufledermaus am Standort 2 und Abendsegler am Standort 3. Transfer Routen sind anhand gelber Pfeile dargestellt.

(Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind einzelne Gehölzstrukturen, Waldränder und Hochstaudenfluren vorhanden, die als Leitlinien für Transferflüge geeignet sind.

Bestandssituation Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden 16 Vogelarten nachgewiesen. Die Artenzahl ist relativ gering. Bis auf die Rauchschnalbe, Goldammer und den Schwarzmilan handelt es sich um häufige und weitverbreitete Arten. Die intensiv bewirtschafteten Flächen im Eingriffsbereich und dessen Umgriff sowie der dünne Gehölzgürtel um die Kiesgrube bietet nur wenigen Gebüsch- und Baumbrütern ausreichenden Nistplatz. So ist der Anteil an beobachteten Nahrungsgästen wie beispielsweise Rauchschnalbe, Mäusebussard, Turmfalke und Schwarzmilan vergleichsweise hoch. Für die genannten Arten stellen die umliegenden Wiesenflächen ein Nahrungsgebiet dar. Für die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter stellt der Eingriffsbereich einen Teillebensraum dar, für diese Gilde fehlen geeignete Nistplätze wie Spechthöhlen oder Faulhöhlen.

In Bezug auf den Brutstatus konnte im Rahmen der Erfassung für keine Art ein gesicherter Brutnachweis belegt werden. Aufgrund der wiederholten Beobachtungen kann für Amsel, Buchfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp die Kategorie B, wahrscheinliches Brüten, vergeben werden. Bachstelze, Goldammer, Weidenmeise wurden einmal zur Brutzeit beobachtet und erhalten Kategorie A (Brutzeitfeststellung).

Tabelle 4: Liste der in den UG nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zu Rote-Liste Kategorie, Brutstatus A = mögliches Brüten/Brutzeitfeststellung, B = wahrscheinliches Brüten/Brutverdacht, C = gesichertes Brüten/Brutnachweis, N = Nahrungsgast, Gilde nach Brutverhalten

Legende RL-Kategorie: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste

Art	RL-D	RL-BY	RL-reg. (T/S)	Brutstatus	Gilde
Amsel				B	Gebüschbrüter
Bachstelze				N/A	Halbhöhlenbrüter
Blaumeise				A	Höhlenbrüter
Buchfink				B	Baumbrüter
Goldammer		V	V	A	Gebüschbrüter
Hausrotschwanz				B	Halbhöhlenbrüter
Kohlmeise				A	Höhlenbrüter
Mäusebussard				N	Baumbrüter
Mönchsgrasmücke				B	Gebüschbrüter
Rabenkrähe				N	Baumbrüter
Rauchschwalbe	V	V	V	N	i.d.R. Nest an Gebäuden
Ringeltaube				N	Bodennüter
Schwarzmilan		3	2	N	Baumbrüter
Turmfalke				N	Kein Nestbau, Nestparasit
Weidenmeise				A	Höhlenbrüter
Zilpzalp				B	Gebüschbrüter

(Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

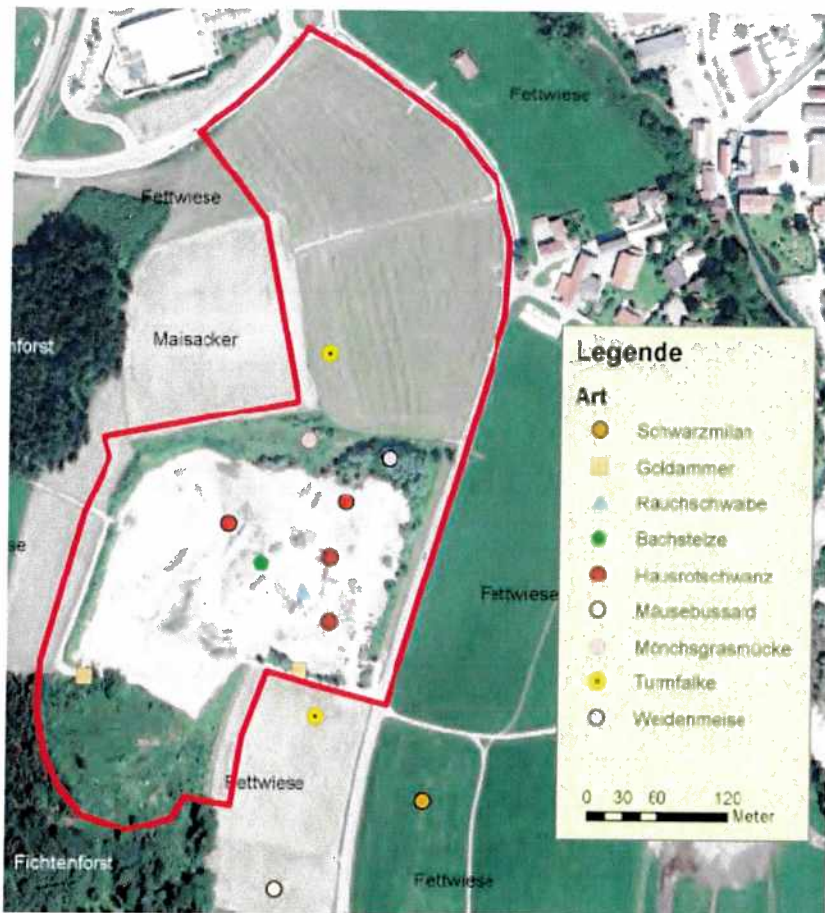


Abbildung 13: Punktnachweise ausgewählter Vogelarten.

(Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

Bestandssituation Reptilien - Zauneidechse

Die Zauneidechse konnte mit insgesamt 21 Fundpunkten nachgewiesen werden, wobei sich 12 dieser Fundpunkte auf die Randbereiche der Kiesgrube erstrecken. Die Hauptvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes konzentrieren sich dabei auf Magerstandorte entlang des Bahndammes der Linie München-Salzburg sowie auf die Randbereiche der Kiesabbaufäche (inklusive bereits bestehender Ausgleichsflächen).

Jeder Fundpunkt ist auf Grund des Aktionsradius der Zauneidechse oder auch auf Grund der Funde an einem Erhebungstag als eigenes Individuum anzusehen. Es konnten sowohl entlang des Bahndammes der Linie München-Salzburg als auch in den Randbereichen der Abbaufäche Individuen aller Altersklassen und Geschlechter nachgewiesen werden (Männchen, Weibchen, Subadulte, Juvenile). Dies lässt in beiden Teilbereichen auf eine gute (Teil-)Populationsstruktur schließen.

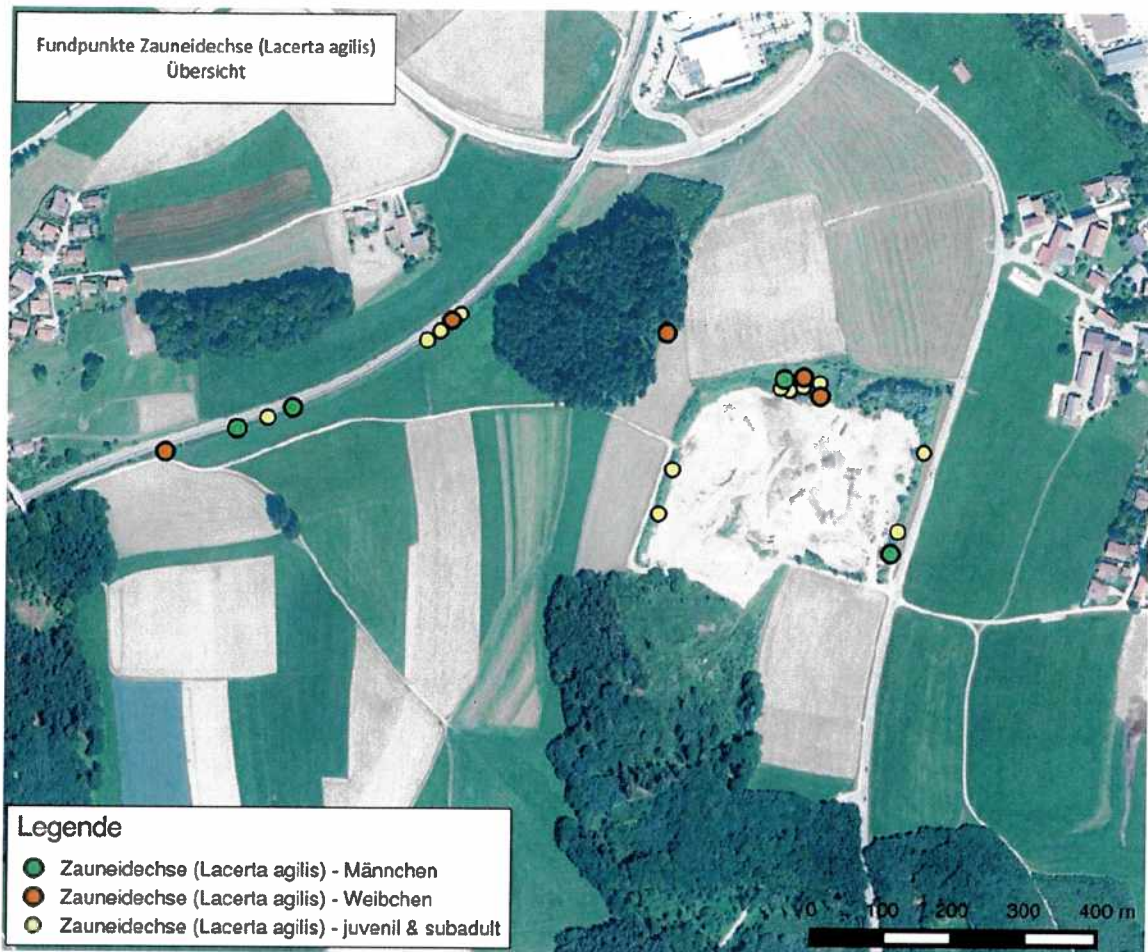


Abbildung 23 Fundpunkte Zusatzerhebung Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

(Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

Die Karte zeigt, dass sich die Vorkommen der Zauneidechse innerhalb der Kiesabbaufläche auf strukturierte Randbereiche und Böschungen konzentrieren, wobei ein kleiner Schwerpunkt entlang der ausgedehnten Nordböschung in südexponierter Lage sowie den angrenzenden bereits bestehenden Ausgleichsflächen auszumachen ist. Die beiden Schwerpunktvorkommen entlang des Bahndammes sowie in den Randarealen der Schotterabbaufläche sind weniger als 300 m voneinander entfernt, der Fundpunkt eines Weibchens entlang des Waldrandes verdeutlicht eine potentielle Verbindung entlang der Waldrandstrukturen zwischen Bahndamm und Kiesgrube wodurch die erhobenen Vorkommen im gesamten UG (Bahndamm, Waldrandstrukturen, Kiesabbau) als eine gemeinsame Population anzusehen sind bzw. als zwei miteinander vernetzte lokale Individuengemeinschaften.

Bestandssituation Reptilien - Schlingnatter

In der ASK für Traunstein TK 8141 gibt es keine Nachweise für die Schlingnatter. Die Art wurde bei den Begehungen im UG nicht beobachtet. Theoretisch könnte die Art entlang der Bahnstrecke Traunstein-Rosenheim vorkommen, da Bahndämme als Sekundärlebensraum von der Schlingnatter angenommen werden. Im räumlichen Zusammenhang ist die Kiesgrube für Schlingnattern als Teillebensraum von dem Bahndamm erreichbar. Wanderdistanzen von bis zu 500m sind belegt VÖLKL & KÄSEWIETER (2003). Ein Vorkommen der Art im UG ist daher nicht völlig auszuschließen.

Auch bei den Zusatzerhebungen wurde keine Schlingnatter angetroffen. Allerdings hat bislang keine adäquate Untersuchung dieser Art stattgefunden (und war hier auch nicht

beauftragt). Die Schlingnatter ist nur schwer nachzuweisen, v.a. das Auslegen künstlicher Verstecke erhöht die Nachweiswahrscheinlichkeit.

Entlang den Bahnlinien München – Rosenheim (nördlich Rosenheim, südlich Chiemsee, östlich Traunstein) und Traunstein – Waging sind Vorkommen der Schlingnatter bekannt. Während der Kartierung zufällig angetroffene Bahnarbeiter bestätigten die Anwesenheit von unbestimmten Schlangen entlang des Bahndammes auf Höhe Vachendorf.

Aufgrund dessen muss von einem potentiellen Vorkommen der Schlingnatter ausgegangen werden.

Bestandssituation Amphibien

Während der Begehungen konnten keine Amphibien beobachtet werden. In der Kiesgrube bzw. im Umgriff gibt es keine Wasserstellen mit ausreichend langer Wasserführung, die eine erfolgreiche Larvalentwicklung ermöglichen.

Bestandssituation Falter – Wiesenknopf-Ameisenbläuling

Bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung sind im Zusammenhang mit den Tagfaltern besonders der Helle bzw. Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling von Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet, sowie auf den angrenzenden Acker- und Wiesenflächen kommt die Raupenfutterpflanze *Sanguisorba officinalis* nicht vor. Ameisenbläulinge wurden im Eingriffsbereich nicht beobachtet. Ein Vorkommen von Arten aus dieser Gruppe ist daher unwahrscheinlich.

Bestandssituation Höhlenbäume und Quartiere

Im Eingriffsbereich sind an stärkeren Gehölzen lediglich einige Weiden vorhanden, die jedoch keine Nistplätze wie Spechthöhlen, Faulhöhlen oder Spaltenquartiere im Sinne von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter oder Fledermäuse aufweisen.

Im Eingriffsbereich konnten keine Horste von Greifvögeln beobachtet werden.

Baubedingte Auswirkungen

Mit folgenden baubedingten Auswirkungen muss gerechnet werden:

- In Bezug auf die Reptilien sind Lebensräume der Zauneidechse sowie der potenziell vorkommenden Schlingnatter betroffen. Durch den Eingriff gehen für beide Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vollständig verloren. Ohne entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind Tötungen von Reptilien während der Bauphase nicht auszuschließen.
- Verlust von Nistplätzen für Gebüschbrüter wie beispielsweise Goldammer, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke oder Amsel.
- Durch die Entfernung von Gehölzstrukturen sind Fledermausarten wie Große und Kleine Bartfledermaus, Rohhaut-, Nord- und Zwergfledermaus sowie der Abendsegler, die das Gelände als Jagdgebiet bzw. als Transferroute nutzen betroffen. Diese Arten sind an Vegetation als Leitstruktur zu Teiljagdgebieten bzw. Quartiere gebunden.
- Während der Bauphase ist mit lärmbedingter Störung zu rechnen, die jedoch nur in geringem Umfang zum Tragen kommt, da lärmempfindliche Fledermäuse im Eingriffsbereich nicht vorkommen.
- Baubedingte Erschütterungen können durch Baubetrieb und Baustellenverkehr auftreten.

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.

Anlagebedingte Auswirkungen

Für den Turmfalken, den Mäusebussard, die Rauchschnalbe und den Schwarzmilan gehen Teile des Nahrungslebensraumes verloren. Aufgrund der Größe der Gesamtjagdreviere und der Ausweichmöglichkeit auf benachbarte Flächen sind diese Auswirkungen als gering erheblich einzustufen.

Das neue Gewerbegebiet wird eine Ortsrandeingrünung aufweisen, die grundsätzlich als Leitstruktur für Fledermäuse in Frage kommt. Das Fachgutachten des Büro Manhart empfiehlt im neuen Gewerbegebiet die Anlage von Baum- und Heckenpflanzungen als Leitlinien zur Reduzierung eines möglichen Kollisionsrisikos mit Fahrzeugen vor allem entlang der Staatsstraße.

Das Beeinträchtigungspotenzial des Vorhabens auf vorkommende Säugetiere und Vögel ist somit voraussichtlich als gering einzustufen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

In den Flächen der Kiesgrube liegen einzelne Biotopstrukturen, in denen empfindliche Tierarten zu erwarten sind.

Mit folgenden betriebsbedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- Lärmbedingte Störungen durch Transport- und Geschäftsverkehr betreffen hauptsächlich Arten, die aufgrund ihres Jagdverhaltens auf die Lautäußerungen der Beutetiere angewiesen sind und sich eine Lärmquelle in unmittelbarer Nähe des Jagdgebietes befindet. Zu diesen Arten gehören Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Braunes und Graues Langohr. Die genannten Arten wurden im UG nicht nachgewiesen. Von einer betriebsbedingten Einschränkung des Lebensraums aufgrund erhöhter Lärmwirkung kann in Bezug auf die Fledermäuse nicht ausgegangen werden.
- Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in dem geplanten Gewerbegebiet kann für die Große bzw. Kleine Bartfledermaus, Rohhaut- und Mopsfledermaus zu einem erhöhten Kollisionsrisiko führen. Diese Arten sind in Bezug auf ein Kollisionsrisiko bei erhöhtem Verkehrsaufkommen gefährdet.

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

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	mittel	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.5.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Böden besitzen eine Vielzahl natürlicher Funktionen:

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

Im Bereich der Kiesgrube liegen bis auf die Randbereich stark anthropogen veränderte Standorte vor.

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Gewerbeflächen ist eine großflächige Veränderung des Bodengefüges verbunden.

Durch diese Versiegelung und Umnutzungen werden die Bodenfunktionen

- Lebensraumfunktion
- Kreislauffunktion
- Regulationsfunktion

eingeschränkt bzw. gehen vollständig verloren.

Die Folgewirkungen sind:

- geringe Grundwasserneubildung
- erhöhter Regenwasserabfluss
- verändertes Artenspektrum der Flora und Fauna

Grundsätzlich zu berücksichtigen ist dabei, dass es sich um eine Umnutzung einer Kiesgrube handelt (Konversionsfläche).

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund des Verlustes der Bodenfunktionen aufgrund der Vorbelastung in der Gesamtschau als mittel zu bewerten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Boden ist vor allem durch Versiegelung betroffen. Für die Gewerbeflächen wird die Grundflächenzahl (GRZ) voraussichtlich bei max. 0,8 liegen.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als hoch einzustufen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	hoch	hoch	hoch

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.5.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor.

Grundwasser

Der Grundwasserstand liegt etwa 20-30 m unter Gelände.

An der Grundwassermessstelle Flussmeisterstelle Traunstein (Höhenlage 581,54m NN) schwankt der Grundwasserflurabstand zwischen 4,3 und 6,3 m. Die Gewerbeflächen liegen gegenüber der Flussmeisterstelle bezogen auf NN deutlich höher (ca. 608 mNN).

Die würmeiszeitlichen Ablagerungen, die im Randbereich der Kiesgrube vorliegen, weisen eine hohe Durchlässigkeit auf. Die hohe Durchlässigkeit der Moränenschotter gilt auch für Schadstoffe. Die Grundwassergefährdung ist deshalb grundsätzlich in diesen Bereichen als hoch einzustufen.

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ist die Kiesgrube mit inertem Bodenmaterial verfüllt, das über eine sehr unterschiedliche Durchlässigkeit verfügt (wenig durchlässig bis durchlässig). Die Grundwassergefährdung wird aber grundsätzlich in diesen Bereichen als hoch einzustufen (vorsorgender Grundwasserschutz).

Die Oberflächenwässer der Stellplätze und Verkehrsflächen sollen über einen Bodenfilter vorgereinigt und über ein Rigolensystem versickert, das Oberflächenwasser der Dachflächen soll punktuell über Schächte versickert werden.

Eine Unterkellerung der Bauvorhaben ist möglich.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Mit der möglichen Unterkellerung sind aufgrund des Grundwasserflurabstandes von mehr als 23m baubedingt keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Hieraus lassen sich baubedingt maximal nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser ableiten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

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

Im vorliegenden Fall unterliegt das bestehende Abflussverhalten des Niederschlagswassers durch die Versickerung keiner Veränderung oder Störung. Eine gravierende Änderung der Versickerungsrate ist deshalb nicht gegeben.

Hieraus lassen sich anlagebedingt maximal nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser ableiten.

Ergebnis

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblich- keit
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering	gering

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.5.2.5 Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Das Klima des tertiären Hügellandes, die naturräumliche Haupteinheit in der sich das Plangebiet befindet, ist mäßig kühl, die Niederschläge nehmen mit 900 bis 1.050 mm im Jahr nach Süden zu. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 – 7,5 °C.

Die Traunau ist eine Haupt-Kaltluftschneise der Stadt Traunstein. Über die Südspange und den Einschnitt südlich Seiboldsdorf fließt Kaltluft aus dem Hügelland der Traunau zu. Die Gewerbeflächen liegen außerhalb dieses Seiten-Kaltluftstromes.

Mit nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftbahnen ist nicht zu rechnen.

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

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung der Gewerbeflächen 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 Waldflächen im Osten, Westen und Süden des Geltungsbereichs erfolgt eine deutliche Reduzierung der Auswirkungen auf angrenzende Flächen.

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

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust klimarelevanter Strukturen
Es gehen keine Gehölzstrukturen verloren.
- Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen

Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann die Gewerbeflächen durchströmen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächenaufheizung

Die 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. Im

Umgriff der Gewerbeflächen sind ausreichend Flächen vorhanden, die eine ausgleichende Funktion übernehmen können.

Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschicht, zu erwarten. In Verbindung mit der relativ großflächigen Überbauung ergeben sich dadurch mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft.

- Schadstoffemissionen

Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche ist die Ansiedlung von Betrieben ausgeschlossen die Schadstoffe in größerem Umfang emittieren. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit nicht vorhanden.

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

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt im Bereich des tertiären Hügellandes am Rand der Traunau. Die Hügellandschaft mit bewaldeten Höhenkuppen weist eine abwechslungsreiche Topographie auf.

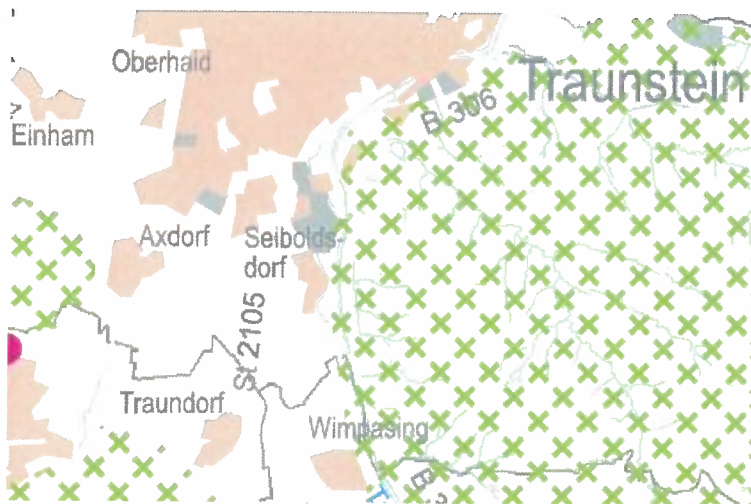


Abb. 6 Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsfläche Nr. 33 „Pechschnaitplateau und Umgebung“ (grüne Kreuzschraffur) (Quelle Regionalplan Südostoberbayern).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Die neue Gewerbefläche ist von Waldflächen umgeben.



Abb. 7 Darstellung der Waldflächen (grün, rot umrandet). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist blau dargestellt. (Bildquelle Bayernatlas).



Abb. 8 Darstellung der Höhenentwicklung (Höhenlinien in 5-Meterschritten). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist blau dargestellt. Innerhalb der Kiesgrube ist nicht das ehemalige natürliche Gelände dargestellt, sondern eine Momentaufnahme eines Abbau- bzw. Verfüllstadiums. (Bildquelle Bayernatlas).

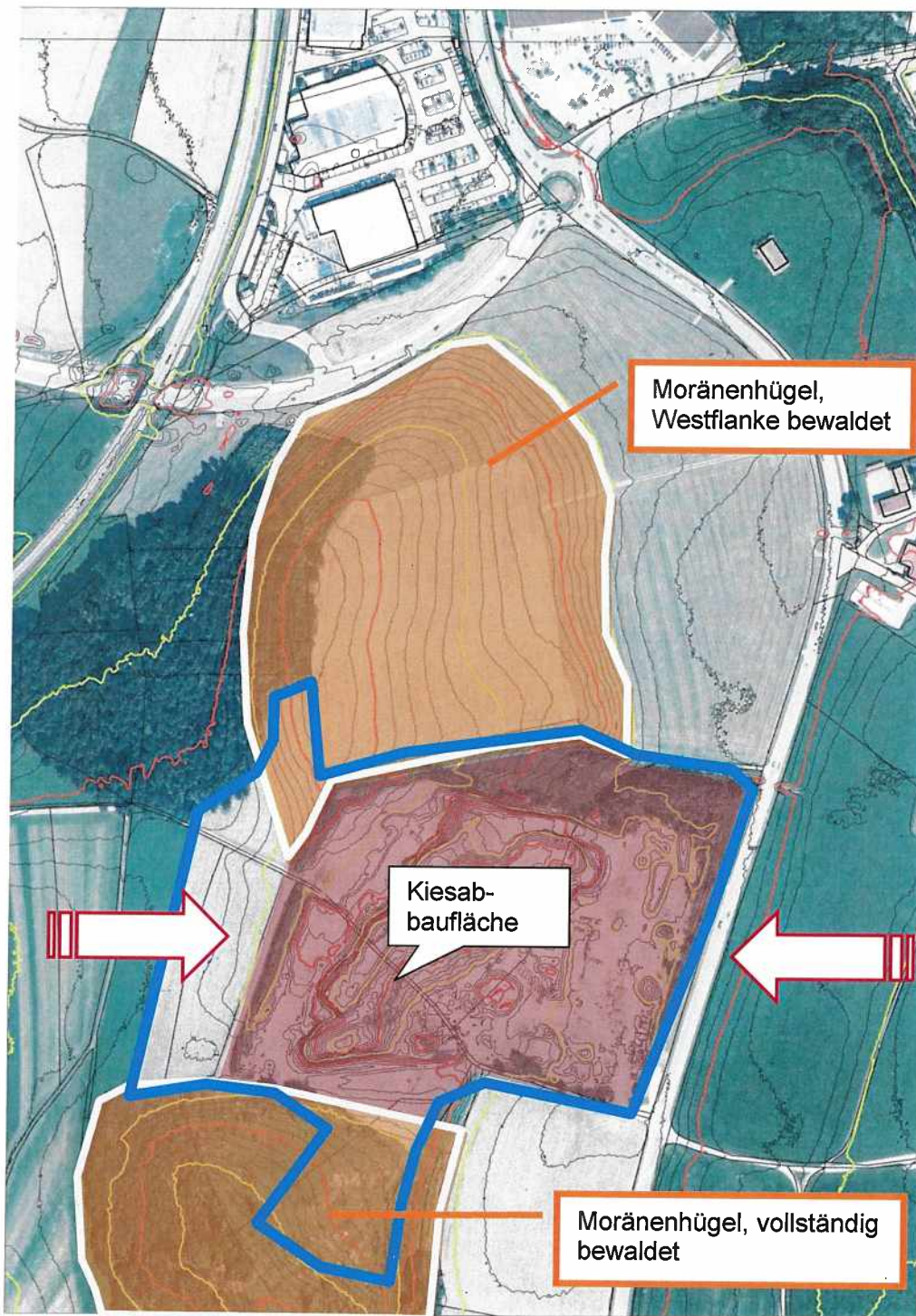


Abb. 9 Darstellung der Höhenentwicklung: Moränenhügel in Orangebraun, Kiesabbau in rot dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist blau umrandet. Die Teileinsehbarkeit von Axdorf und Seiboldsdorf ist jeweils durch Pfeil gekennzeichnet (Bildquelle Bayernatlas).

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.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen
Eine Beanspruchung von Gehölzbeständen als prägende Elemente in der Landschaft findet nicht statt.

- Visuelle Wirkung der Anlage

Die neuen Gewerbeflächen führen hinsichtlich ihrer Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes.

Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie der Sichtbarkeit der Gebäude abhängig.

Im konkreten Fall ist die Einsehbarkeit des Standortes aufgrund des stark bewegten Reliefs und der umgebenden Waldflächen differenziert zu betrachten.

Die umgebenden Waldflächen und die Topografie gewährleisten die Verminderung bzw. nordwest- und südseitig eine Vermeidung einer Fernwirkung der Gewerbeflächen.

Eine technische Überprägung der Landschaft und somit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist, vor allem von den westlich und östlich angrenzenden Ortslagen gegeben.

Die neue Gewerbefläche (Lage zwischen Gewerbefläche Hochstraße West Teil 1 und Waldfläche Wimpasing) verläuft am Hangfuß weitgehend eben, steigt anschließend nach Westen an und ist durch einen bewaldeten Moränenhügel im Süden gut eingebunden.

Nach Westen grenzt außerhalb des Geltungsbereichs eine Feldflur an, die leicht nach Süden in Richtung Axdorf abfällt.

Insgesamt sind in der Gesamtschau für das Schutzgut Landschaftsbild mittlere Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	mittel	mittel	mittel

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.5.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet nicht vor.

Südwestlich des Gewerbegebietes liegt das Bodendenkmal D-1-8141-0123, verebneter Grabhügel mit vorgeschichtlicher Zeitstellung in einer Entfernung von rund 200m. Auswirkungen auf dieses Bodendenkmal sind nicht zu erwarten.



Abb. 10 Auszug aus dem Denkmalviewer, der Geltungsbereich ist hellblau umrandet.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Liegen nicht vor	Liegen nicht vor	Liegen nicht vor	Liegen nicht vor

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur und Sachgüter

5.5.3 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

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

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

5.6.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung des Projektes (Nullvariante)

Würde die Umnutzung der Kiesgrube in eine Gewerbefläche nicht erfolgen, müsste die Rekultivierung der Fläche mit späterer landwirtschaftlicher Nutzung durchgeführt werden.

Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, Reifenabrieb durch den Straßenverkehr usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgutes Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch das städtebauliche Projekt entstehen würde. Bei einer Nichtbebauung der Fläche und weiteren landwirtschaftlichen Nutzung würden sich keine Veränderungen des Landschafts-

und Ortsbildes ergeben. Eine Beeinträchtigung (Verbesserung oder Verschlechterung) des Schutzgutes Natur und Landschaft würde sich bei einer weiteren ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung ("gute fachliche Praxis") ebenfalls nicht ergeben.

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

5.6.2 Entwicklung bei Durchführung des Projektes

Bei Durchführung des städtebaulichen Projektes wird es vor allem zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Natur und Landschaft durch Eingriffe in das Landschaftsbild und das Schutzgut Boden durch Versiegelung kommen. Das Landschafts- und Ortsbild wird sich durch den neuen Gewerbekomplex verändern. Durch Pflanzmaßnahmen und eine Festlegung maximaler Wandhöhen kann das städtebauliche Projekt in das Landschafts- und Ortsbild integriert werden. Weitere Minimierungsmaßnahmen für alle Schutzgüter sind im folgenden Kapitel dargestellt.

5.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Bei der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Nutzung von Flächen mit einer geringen Biotopausstattung und geringen Bedeutung für die Pflanzenwelt
- Durchgrünung der neuen Bauparzellen im Bereich der Grenzen zu Nachbarparzellen mit naturnahen Heckenstrukturen, Breite mind. 4,0m je Seite
- Gliederung der Stellplätzen mit Bäumen, Pflanzgebot 1 Baum je 5 Stellplätze
- Entwicklung einer breiten Ortsrandeingrünung zur Staatsstraße (Breite 15,00m)

Schutzgut Boden

- Nutzung einer Konversionsfläche
- Entwicklung neuer Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bestehenden Erschließung, damit Reduzierung der Flächenversiegelung
- Verwendung sickerfähiger offener Beläge im Bereich Stellplätze und Zufahrten
- Festsetzung von privaten Grünflächen auf Ebene des Bebauungsplanes, bei denen der ursprüngliche Bodenaufbau und die Bodenstruktur z. T. gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung verbessert, aber nirgends verschlechtert werden

Schutzgut Wasser

- Versickerung der Dachflächenwässer zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate außerhalb des Auffüllbereichs der Kiesgrube (siehe Kennzeichnung im Bebauungsplan)
- Versickerung der Straßenwässer nach Vorreinigung zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate (muldenförmige Versickerung bevorzugt)
- Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen

Schutzgut Landschaftsbild

- Nutzung eines Standortes, der durch Waldflächen eingegrünt ist
- Erhalt des Feldgehölzes am Nordrand des Kiesabbaus in seiner vollen Größe
- Nutzung eines Standortes mit Vorbelastungen (durch die Staatsstraße St 2105, Südspange, und die Bahnlinie München-Salzburg)
- Gliederung der Stellplätzen mit Bäumen, Pflanzgebot 1 Baum je 5 Stellplätze, Anordnung der Stellplätze in größeren zusammenhängenden Einheiten
- Durchgrünung der neuen Bauparzellen im Bereich der Grenzen zu Nachbarparzellen mit naturnahen Heckenstrukturen, Breite mind. 4,0m je Seite
- Entwicklung einer breiten Ortsrandeingrünung, die gleichzeitig der neue Stadteingang aus Richtung Süden ist.
- Entwicklung eines Ortsrandes nach Westen (Richtung Axdorf)

5.8 Eingriffsbilanz

Die Herleitung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden des BaySTMVLU „Bauen im Einklang mit der Natur“.

Zur Einordnung des Eingriffs erfolgt mit der Typisierung der Flächen auch die Zuordnung der Wertigkeit des Geltungsbereichs. Diese Zuordnung erfolgt als Gesamtbewertung übergreifend über die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Teilbereich A
Arten- und Lebensräume	I
Boden	II
Wasser	II
Klima und Luft	I
Landschaftsbild	I
Gesamtbewertung	I (mittlerer Wert)

Tab. 8 Zuordnung der Bedeutung der Schutzgüter im Geltungsbereich in Kategorien gem. Leitfaden Liste 1a, 1b, 1c

Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung

Geltungsbereich	8,9590 ha	
A. B-Plan Flächentypen		
Bauflächen (ohne Grünflächen, Ausgleichsflächen)		
A1. Bauland neu (Gewerbeflächen ohne öffentliche Verkehrsfläche)	5,0480 ha	
Verkehrsflächen		
A2. Verkehrsflächen neu	0,4630 ha	
Grünflächen und Ausgleichsflächen		
A3. Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung	0,6885 ha	
A4. Ausgleichsflächen	2,7600 ha	3,4485 ha
B. Eingriffsflächen		
Bauflächen		
B1. Bauland neu (Gewerbeflächen ohne öffentliche Verkehrsfläche)	5,0480 ha	ohne B.3., B.4. und B.5
Verkehrsflächen		
B2. Verkehrsflächen neu	0,4630 ha	
Ausgleichsflächen, die Bauland werden		
B3. Überbauung Teilfläche der Ausgleichsfläche Kiesabbau Hochstraße	0,1817 ha	
B4. Überbauung Ausgleichsfläche Kiesabbau Erlstätt	0,3366 ha	0,5183 ha
B5. Überbauung festgesetzte private Grünfläche Verkehrsgrün im Bereich Wendehammer Bebauungsplan Hochstraße West Teil 1	0,1144 ha	
<i>Summe Eingriffsfläche</i>	6,1437 ha	

C. Erforderlicher Ausgleich

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium
 B-Plan GRZ > 0,35
 damit Einstufung in Gebietstyp A mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

	<u>Kategorie</u>
Grünland, landwirtschaftlich intensiv genutzt	I
Kiesabbau Rekultivierung Grünland intensiv, derzeit noch nicht rekultiviert	I
Im Bebauungsplan festgesetzte Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün	II
Ausgleichsflächen Bestand oder festgesetzt	III

Herleitung Ausgleichsfaktoren:

Ausgleichsfaktoren im B-Plan festgesetzte Öffentliche Grünfläche - Verkehrsfläche
 gewählt aufgrund der Minimierungsmaßnahmen: **0,80**

Ausgleichsfaktor Kiesabbau Rekultivierung Grünland intensiv* 0,15 - 0,3
 * aufgrund der anthropogenen Bodenstruktur durch die Rekultivierung 50% einer normalen Fläche; Abbautiefe = Auffülltiefe von >= 10-20m mit inertem Bodenmaterial: Bauschutt, Erdaushub; veränderte Situation auf die Schutzgüter Boden und Wasser
 gewählt aufgrund der Minimierungsmaßnahmen: **0,20**

Ausgleichsfaktoren für Ausgleichsflächen gem. LBP Kiesabbau Hochstraße Fl.-Nr. und LBP Kiesabbau Erlstätt
 Ausgleichsfaktor Ausgleichsflächen 1,0 - 3,0
 gewählt aufgrund der Minimierungsmaßnahmen: **1,00**

Erforderliche Ausgleichsflächen

C1. Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün im Bereich Wendehammer Bebauungsplan Hochstraße West Teil 1 Ausgleichsfaktor	0,1144 ha 0,80
Ausgleich	0,0915 ha 915 qm
C2. Kiesabbau Rekultivierung Grünland intensiv Ausgleichsfaktor	4,8782 ha 0,20
Ausgleich	0,9756 ha 9.756 qm
C3. Ausgleichsflächen Bestand und festgesetzt (LBP Kiesabbau Hochstraße und Kiesabbau Erlstätt) Ausgleichsfaktor	0,5183 ha 1,00
Ausgleich	0,5183 ha 5183 qm
Ausgleichsbedarf gesamt (C1+C2+C3)	1,5855 ha 15.855 qm

5.9 Ausgleichsflächen

5.9.1 Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes

5.9.1.1 CEF-Maßnahme 1 + Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der FI-Nr. 275 Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen, extensivem Grünland und Habitatstrukturen Zauneidechse:

Bestand: Fläche zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt, Acker/Grünland (0,419 ha), Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung, zum Teil Ausgleichsfläche des bestehenden Kiesabbaus (0,419 ha)

Ziel:

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes und der Lebensraumstrukturen Zauneidechse (CEF-Maßnahmen 01 gem. SaP); Aufwertung des Landschaftsbildes

Massnahmenbeschreibung:

1. Herstellung der Fläche:

- Abschieben des Oberbodens bis auf Rohboden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche (ca. 4.000 m²) zur Einrichtung eines Trockenstandorts (Magerrasenan-saat, autochthon).
- Anlage von 4 Steinhaufen schematisch dargestellt. Flächengröße 4x4m, Korngröße der Steine 20-30cm, z.B. Nagelfluh.
- Mind. 4 Steinlinsen wie Abbildung 16. Flächengröße 4x4m, Korngröße 20-30cm
- 8 Holzhaufen bzw. Auslegen von Wurzelstöcken.
- Teilweiser Abschub des Oberbodens (Rohboden) und Modellierung des Geländes im nördlichen, bereits von Eidechsenbesiedelten Randbereich der Kiesgrube (ca. 30 % der Fläche, sofern durch die ökologische Baubegleitung vor Ort keine besonderen Bedingungen vorgefunden werden, die dagegen sprechen).
- Mind. 8 Sandflächen mit einzelnen, großen, flachen Steinen zur Eiablage, jeweils 5-10m² insgesamt ca. 50m², ca. 0,5 - 1m tief.
- Anlage von Strauchgruppen nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung.
- Im Zuge der Entfernung des Oberbodens evtl. auch Schaffung eines oder mehrerer offener steiler Bodenabrisse von wenigen Metern Höhe (mittel- bis langfristig vorhandene Rohbodensituation), sowie deren Gestaltung mit Felsmaterial und Wurzelstöcken (diese teilweise eingegraben, um Unterhöhlungen zu ermöglichen).
- Große Wurzelstöcke zum Teil und/oder mit Wurzel nach oben eingraben um erreichbare Hohlräume im Boden zu schaffen.
- Besonnte Waldrandbereiche mit Steinanhäufungen, Legesteinmauern und liegendem Totholz nischenreich gestalten
- Wegraine mit Ruderal- und Brachstreifen, Magerstandorten und Einzelgehölzen und/oder Heckenstrukturen herstellen

Weitere Beschreibungen enthält das Kapitel Artenschutzrechtliche Betrachtung.

2. Pflege der Fläche:

- Gezieltes Zurückdrängen des Neophytenaufwuchs (v.a. Drüsiges Springkraut):
 - Pflegemaßnahmen sind entsprechend anzupassen (z.B. Mahd mit Deltrak + vormontierter Scheuche, angepasstem Anbau und Mahdhöhe, per Hand oder wenn möglich Balkenmäher mit vormontierter Scheuche vor Blütezeit der Neophyten (Juni) und im Spätsommer/Herbst sowie Abtransport des Mähgutes).

- Die Mahd ist mosaikartig durchzuführen, so dass immer Rückzugsflächen erhalten bleiben.
- Mähen der Wiesenflächen und ggf freischneiden der Gehölzflächen: Die Mahdhäufigkeit (1-2 mal jährlich) ist abhängig von der Wüchsigkeit und erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (Aufnahme der Vegetation im Rahmen des Monitorings). Im Bereich bestehender Grünflächen ist in den ersten 5 Jahren zusätzlich eine Aushagerungsmahd Ende April / Anfang Mai vorzusehen. Mähgut ist grundsätzlich zu entfernen. Die Mahd sollte mosaikartig erfolgen, so dass auch immer störungsfreie Bereiche erhalten bleiben. Um Schädigungen / Tötungen von Reptilien während der Mahd zu vermeiden muss geeignetes Gerät eingesetzt werden (Balkenmäher, Scheuche, angepasste Mahdhöhe).
- Rohboden- und Sandflächen sind ggf. wieder neu anzulegen. Diese sind gezielt in den Bereichen zu schaffen, in welchen die aktuelle Sukzession zu weit fortgeschritten ist. Damit soll ein kleinteiliges Mosaik unterschiedlicher Strukturen erhalten werden.

Gesamtfläche 8.720 m²

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** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

4.180 m²

5.9.1.2 CEF-Maßnahme 1 + Ausgleichsfläche A2 auf Teilflächen der FI-Nr. 275, 853

Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen, extensivem Grünland und Habitatstrukturen Zauneidechse:

Bestand: Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, Acker/Grünland, Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung

Ziel:

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes an Gehölzstrukturen und Optimierung des Biotopverbundes und der Lebensraumstrukturen Zauneidechse (CEF-Maßnahme 01 gem. SaP); Aufwertung des Landschaftsbildes

Massnahmenbeschreibung:

Herstellung der Fläche:

- Abschieben des Oberbodens bis auf Rohboden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche (ca. 4.000 m²) zur Einrichtung eines Trockenstandorts (Magerrasenan-saat, autochthon).
- Anlage von 4 Steinhäufen schematisch dargestellt. Flächengröße 4x4m, Korngröße der Steine 20-30cm, z.B. Nagelfluh.
- Mind. 4 Steinlinsen wie Abbildung 16. Flächengröße 4x4m, Korngröße 20-30cm
- 8 Holzhäufen bzw. Auslegen von Wurzelstöcken.
- Teilweiser Abschub des Oberbodens (Rohboden) und Modellierung des Geländes im nördlichen, bereits von Eidechsenbesiedelten Randbereich der Kiesgrube (ca. 30 % der Fläche, sofern durch die ökologische Baubegleitung vor Ort keine besonderen Bedingungen vorgefunden werden, die dagegen sprechen).
- Mind. 8 Sandflächen mit einzelnen, großen, flachen Steinen zur Eiablage, jeweils 5-10m² insgesamt ca. 50m², ca. 0,5 - 1m tief.

- Anlage von Strauchgruppen nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung.
- Im Zuge der Entfernung des Oberbodens evtl. auch Schaffung eines oder mehrerer offener steiler Bodenabrisse von wenigen Metern Höhe (mittel- bis langfristig vorhandene Rohbodensituation), sowie deren Gestaltung mit Felsmaterial und Wurzelstöcken (diese teilweise eingegraben, um Unterhöhlungen zu ermöglichen).
- Große Wurzelstöcke zum Teil und/oder mit Wurzel nach oben eingraben um erreichbare Hohlräume im Boden zu schaffen.
- Besonnte Waldrandbereiche mit Steinanhäufungen, Legesteinmauern und liegendem Totholz nischenreich gestalten
- Wegraine mit Ruderal- und Brachstreifen, Magerstandorten und Einzelgehölzen und/oder Heckenstrukturen herstellen

Weitere Beschreibungen enthält das Kapitel Artenschutzrechtliche Betrachtung.

Pflege der Fläche:

- Gezieltes Zurückdrängen des Neophytenaufwuchs (v.a. Drüsiges Springkraut):
 - Pflegemaßnahmen sind entsprechend anzupassen (z.B. Mahd mit Deltrak + vormontierter Scheuche, angepasstem Anbau und Mahdhöhe, per Hand oder wenn möglich Balkenmäher mit vormontierter Scheuche vor Blütezeit der Neophyten (Juni) und im Spätsommer/Herbst sowie Abtransport des Mähgutes).
 - Die Mahd ist mosaikartig durchzuführen, so dass immer Rückzugsflächen erhalten bleiben.
- Mähen der Wiesenflächen und ggf freischneiden der Gehölzflächen: Die Mahdhäufigkeit (1-2 mal jährlich) ist abhängig von der Wüchsigkeit und erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (Aufnahme der Vegetation im Rahmen des Monitorings). Im Bereich bestehender Grünflächen ist in den ersten 5 Jahren zusätzlich eine Aushagerungsmahd Ende April / Anfang Mai vorzusehen. Mähgut ist grundsätzlich zu entfernen. Die Mahd sollte mosaikartig erfolgen, so dass auch immer störungsfreie Bereiche erhalten bleiben. Um Schädigungen / Tötungen von Reptilien während der Mahd zu vermeiden muss geeignetes Gerät eingesetzt werden (Balkenmäher, Scheuche, angepasste Mahdhöhe).
- Rohboden- und Sandflächen sind ggf. wieder neu anzulegen. Diese sind gezielt in den Bereichen zu schaffen, in welchen die aktuelle Sukzession zu weit fortgeschritten ist. Damit soll ein kleinteiliges Mosaik unterschiedlicher Strukturen erhalten werden.

Gesamtfläche 1.280 m²

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** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

1.280 m²

**5.9.1.3 Ausgleichsfläche A3 auf Teilflächen der Fl-Nr. 851, 853
Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen:**

Bestand:

Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, Acker/Grünland, Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung

Ziel:

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

Massnahmenbeschreibung:

- Pflanzung naturnaher Hecken- und Feldgehölzstrukturen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes und Optimierung des Biotopverbundes,
- Anteil der Heckenstrukturen an der Gesamtfläche mindestens 60 %.
- Festlegungen Heckenpflanzungen:
 - Je 18 m Länge der Ortsrandeingrünung ist ein Laubbaum, Qualität Hochstamm zu pflanzen
 - Mindestbreite der Heckenelemente 8 m
 - Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation,
 - Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche
 - Anteil der Sträucher mind. 80 %, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 10 %
- Entwicklung von naturnahen Saumstrukturen an den Gehölzpflanzungen: magere, blütenreiche Krautfluren, Breite bis 2 m
- Festlegungen Extensives Grünland:
 - Maximal 2 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähgutes von der Fläche
 - Mahd im Sommer ab Mitte Juli
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger

Gesamtfläche 1.540 m²

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** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

1.540 m²

5.9.1.4 Ausgleichsfläche A4 auf Teilflächen der Fl-Nr. 279, 309, 310, 312, 851, Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen:

Bestand:

Fläche derzeit als Kiesabbaufäche genutzt, Rekultivierungsziel landwirtschaftliche Fläche, Landschaftsraum mit defizitärer Biotopausstattung;

Ziel:

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

Massnahmenbeschreibung:

- Pflanzung naturnaher Hecken- und Feldgehölzstrukturen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes am Waldrand und Optimierung des Biotopverbundes,
- Anteil der Heckenstrukturen an der Gesamtfläche mindestens 70 %.
- Festlegungen Heckenpflanzungen:
 - Mindestbreite der Heckenelemente 5 m
 - Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation,
 - Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche
 - Anteil der Sträucher mind. 80 %, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 10 %
- Entwicklung von naturnahen Saumstrukturen an den Gehölzpflanzungen: magere, blütenreiche Krautfluren, Breite bis 2 m
- Festlegungen Extensives Grünland:
 - Maximal 2 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähgutes von der Fläche
 - Mahd im Sommer ab Mitte Juli
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger

Gesamtfläche 3.720 m²

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** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**
gem. Leitfaden BaySTMLU

3.720 m²

5.9.1.5 Ausgleichsfläche A5 auf Teilflächen der Fl-Nr. 306, 310

Optimierung der Waldstrukturen durch Entwicklung eines Laubwaldes:

Ausgangslage:

Boden: Lehmböden, mäßig frisch bis frisch, im Bereich südlich des Möränenbuckels auffällig kalkhaltig.

Potentielle natürliche Vegetation (PnV): Waldmeister-Buchenwald mit den Baumarten Buche-Tanne-Fichte, einzelne Ahorne; Anteil ca. 75 % Buche, ca. 25 % Tanne-Fichte-Ahorn

derzeitiger Waldbestand: Waldfläche, die nach einem Windwurf der Sukzession überlassen wurde. Im Bestand derzeit ausgeprägte Naturverjüngung mit Fichte (truppweise, z.T. flächig), Höhe 3-8m, 5-20 Jahre alt, Fläche sehr stark verdornt mit Brombeeren und Vor-kommen von Ind. Springkraut, einzelne Altbäume (Buche, Zitter-Pappel, Birke, Weide), randlich zum Kiesabbau verstärktes Aufkommen der Vogelbeere;

Die starke Verdornung lässt eine rein natürliche Sukzession auf Rohboden für die gewünschten Baumarten der PnV, z.B. der Buche, nicht zu. Eine kurzfristige vollständige Herausnahme des Fichtenaufwuchses würde die Verdornung der Fläche zusätzlich verstärken. Diese Maßnahme wird daher nicht durchgeführt.

Auflage gem. Abbaugenehmigung: Entwicklung eines Mischwaldes

Ziel:

Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes im Waldmeister-Buchenwald zur Optimierung des Biotopverbundes; Aufwertung des Landschaftsbildes

Massnahmenbeschreibung:

- Erhalt der Altbäume als Biotopbäume, Herausnahme aus der Nutzung, dauerhafte Kennzeichnung vor Ort
- Entwicklung eines Laubwaldes über gezielte Pflege- und Pflanzmaßnahmen:
 - Bereiche mit Fichtenjungwuchs: Sukzessives starkes Auflichten des Fichtenjungwuchses in den nächsten Jahren und Mischungsregulierung zugunsten der vorhandenen Mischbaumarten (v.a. Buche, Tanne, Vogelbeere, Birke). In 20 bis 30 Jahren gezielter Voranbau mit Buche und Tanne. Weitere Reduktion der Fichte je nach Lichtbedarf von Buche und Tanne. Umtriebszeit der Fichte: max. 50 bis 60 Jahre (Mischung auf Zeit zur Etablierung von Buche und Tanne). Umtriebszeit der Buche/Tanne > 100 Jahre
 - Bereiche ohne Verjüngung und starker Brombeere: Reduzierung der Verdornung durch Beschattung: Pflanzung von Berg- und Spitz-Ahorn, Elsbeere sowie der Kirsche in den verdornten Flächen, Pflanzung truppweise (keine Einzel- oder Reihenmischung). Vor der Pflanzung werden die Pflanzflächen durch die Entnahme einzelner Fichten noch günstig ausgeformt.
- Einbringen von Sonderstrukturen: Totholzhaufen, Steinriegel Mindestgröße 4x4m
- Einzäunen der gesamten Fläche, Verwendung von Eichen- oder Akazienpfosten

Gesamtfläche 12.345 m²

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 : 0,35** anerkannt werden.

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

4.320 m²

Die Ausgleichsfläche A5 Optimierung Waldstrukturen wurde in einem Ortstermin mit dem Forstrevier Traunstein, Hr. Thaler, abgestimmt.

5.9.2 Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes

Ausgleichsfläche A6 auf Teilflächen der Fl-Nr. 1646/3, Gemarkung Zweckham, Stadt Traunreut

Anlage eines Biotopkomplexes mit Baumpflanzung und extensivem Grünland Lage südöstlich von Zweckham im Stadtgebiet Traunreut:



Bestand: Fläche intensiv genutzt: Intensivgrünland 4-5 schüurig und Acker; keine naturschutzfachlich wertbestimmenden Arten im Grünland; Gelände leicht bewegt bis eben

Ziel:

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

Massnahmenbeschreibung:

- Pflanzung einer Baumreihe aus Winter-Linden (*Tilia cordata*) entlang der Ortsverbindungsstraße, Abstand der Bäume 12-15m in der Reihe, Verwendung Hochstamm, StU 14-16cm
- Herstellen extensives Grünland (artenreiche Fettwiese) auf der überwiegenden Fläche mit Heudruschverfahren, Verwendung autochthones Saatgut.

Beschreibung Entwicklung extensives Grünland:

- Umbruch und Ansaat von Wintergetreide Einsaat von ca. 15 g/ m² Wintergetreide; Durchführung der Maßnahmen durch Landwirt vor Ort
- 2016: Anlage von Rohbodenstandorten und temporären Gewässern, Ansaat der Rohbodenbereiche mit autochthonen Diasporen; Ansaat der übrigen Flächen mit Getreide; Durchführung durch Landwirt vor Ort
- 2016: Ernte und Abtransport der Biomasse, Ansaat der autochthonen Diasporen, Gewinnung und Bereitstellung autochthoner Samen und Diasporen mit dem Heudrusch®-Verfahren: Beerntung geeigneter Spenderflächen nach Vorgabe und in Abstimmung mit dem AG sowie der UNB, Spenderflächen aus dem Naturraum der Begrünungsfläche (039 Salzach Hügelland), vorzugsweise aus dem Gemeindegebiet der Begrünungsfläche, Verhältnis Spenderfläche : Begrünungsfläche 2 : 1, Erntearbeiten ab Juni.2015 in einem Erntegang; Ansaat

im Juni/Juli je nach Saatgutaufbereitung und Saatgutverfügbarkeit; Qualitätssi- cherung mit Heudrusch®-Pass, Dokumentation der Spenderflächen mit Karte und Artenliste Durchführung durch Fachbetrieb (z.B. Joe Enghardt, Gangkofen)	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 2017: Einführen des zwei- bis dreischürigen Pflegeregimes ○ In Abstimmung mit der ausführenden Firma wird in den ersten drei Jahren nach Abschluss der Initialmaßnahme „Mähgutübertragung“ eine variable Entwick- lungspflege auf und um die eingesäten Streifen durchgeführt. Ziel: Unterstüt- zung der Verbreitung der übertragenen Arten (z.B. Schnitthöhe umliegender Flächen für erfolgreiche Ausbreitung). ○ 2017 bis 2031 Entwicklungspflege: Mahd der Flächen ab dem Sommer, max. 3 Schnitte 	
<ul style="list-style-type: none"> • Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln • Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Flurgrenze, Ab- stand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m 	
Gesamtfläche	915 m ²
<p><u>Bewertung der Maßnahme:</u> Die Schaffung des Biotopkomplexes ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Flä- che 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 anerkannt werden.</p>	
tatsächlich anrechenbare Ausgleichsfläche gem. Leitfaden BaySTMLU	915 m²

Alle Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

5.9.3 Übersicht der Ausgleichsflächen und des Ausgleichsbedarfs

A1: Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen, extensi- vem Grünland und Habitatstrukturen Zauneidechse	4.180 m ²
A2: Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen, extensi- vem Grünland und Habitatstrukturen Zauneidechse	1.280 m ²
A3: Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen	1.540 m ²
A4: Anlage eines Biotopkomplexes mit Gehölzstrukturen	3.720 m ²
A5: Optimierung der Waldstrukturen durch Entwicklung eines Laubwaldes	4.320 m ²
A6: Anlage eines Biotopkomplexes mit Baumpflanzung und ex- tensivem Grünland	915 m ²
Summe Ausgleich gesamt	15.955 m ²
Ausgleichsbedarf	15.855 m ²
Differenz	+ 100 m ²

Die Übersicht zeigt, dass der Ausgleich erbracht werden kann.

5.10 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).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund von Bestandsaufnahmen der Lebensraumstrukturen vor Ort und faunistischer Erhebungen (Büro Manhart 2014, ergänzt Büro Mühlbacher und Hilse 2015) mit dem Vorkommen für die relevanten Arten(gruppen) Amphibien/Reptilien, Fledermäuse und Gebüsch- und Bodenbrüter, Haselmaus und Wiesenkopf-Ameisenbläuling auszugehen ist.

Die Bestandssituation und mögliche Auswirkungen wurde im Kapitel „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ eingegangen. Es werden im Kapitel Artenschutzrechtliche Betrachtung auf erforderliche Maßnahmen eingegangen (Vermeidung der Doppelbeschreibung).

5.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG

Maßnahme V-1: Entfernung von Gehölzen

Im Eingriffsbereich werden Bäume und Sträucher entfernt, die als Quartiere für gebüsch- und baumbrütende Vogelarten geeignet sind.

- Baumfällungen und die Entfernung von Gehölzen haben im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutvogelzeit zu erfolgen.

Maßnahme V-2: Erhalt von Lebensraum der Reptilien

Eingriffe in Habitate der Reptilien werden vermieden. Die im Rahmen der Bebauungsplanung überarbeitete Vorzugsvariante sieht eine Erschließung des Gewerbegebietes ausschließlich von Norden vor. Die Erschließungsstraße im Süden entfällt hier. Der Feldweg nördlich der Ersatzfläche EF bleibt bestehen.

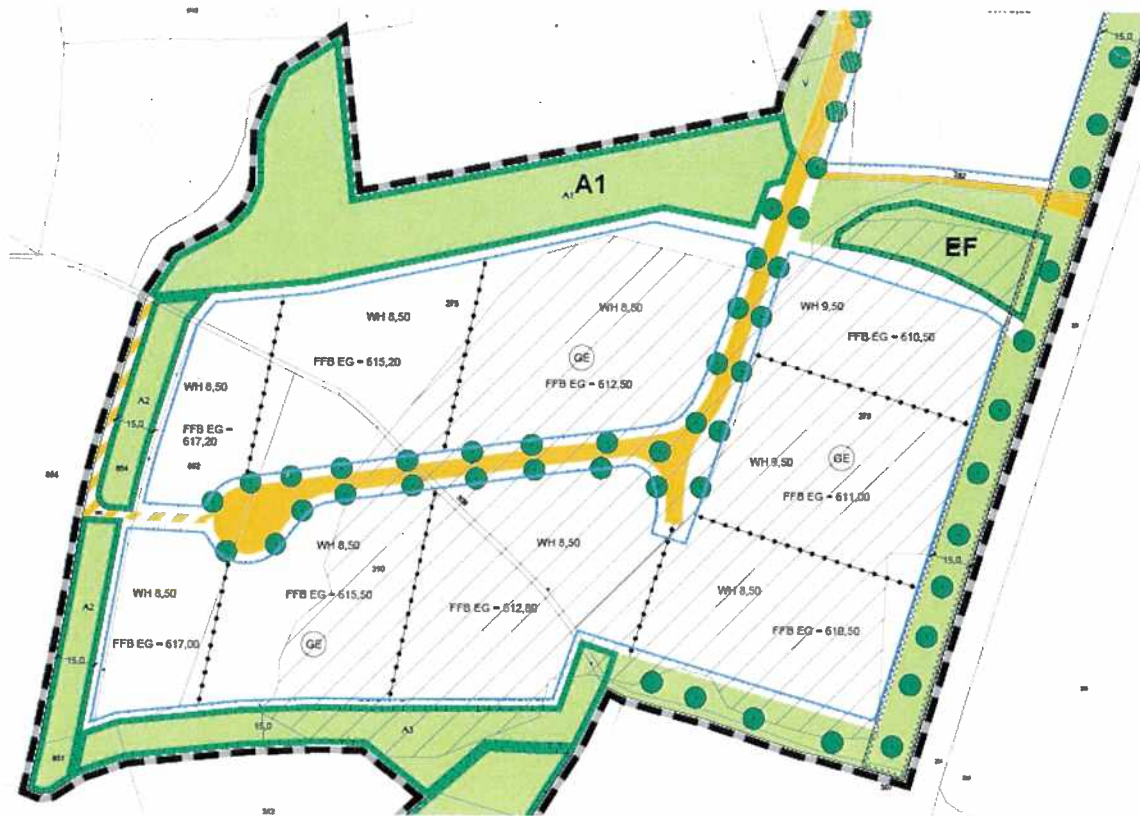


Abbildung Z4: Angepasster Bebauungsplanentwurf (Stand 6/2015)

Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Mühlbacher und Hilse 2015

Zur Vermeidung von Konflikten wird der Bebauungsplanentwurf soweit angepasst, dass der nördliche Rand mit Gehölzen und Krautvegetation fast vollständig erhalten bleibt. Zwei Eidechsenfundpunkte befinden sich dann dennoch knapp innerhalb des Baufeldes. Hier sind die Tiere zu vergrämen (Maßnahme V-3).

Maßnahme V-3: Vergrämung und Umsetzung der Zauneidechse

Die Eidechsenstandorte am östlichen und westlichen Rand der Kiesgrube können nicht erhalten werden. Hier müssen vorkommende Reptilien vergrämt und ggf. umgesetzt werden.

Dokumentationen erfolgreicher Vergrämung fehlen. Eine Vergrämung kann auch nur dann durchgeführt werden, wenn erreichbare Ersatzhabitate eingerichtet sind (Maßnahme CEF-1) und die Funktion entweder durch Nachweise erster Zauneidechsen erwiesen ist bzw. die Eignung durch erfahrene Herpetologen bestätigt wird.

Von einer Vergrämung mit technischen Hilfsmitteln (ausgelegte Folien, etc.) und/oder einer Komplettumsiedlung ist Abstand zu nehmen, da diese Maßnahmen eine geringe bis mittlere Erfolgswahrscheinlichkeit sowie im Allgemeinen eine geringe Eignung aufweisen (RUNGE et al 2010). Eine Vergrämung kann erst erfolgen, sobald unmittelbar angrenzende Habitate (CEF-1) vorhanden sind. Durch Reduktion des Struktureichtums wird vorsichtig der Lebensraum entwertet und die Tiere so in die zuvor aufgewerteten Flächen gelockt. Im Zuge der Vergrämung ist ein Folienzaun mit Überstiegschutz so anzulegen, dass die Tiere theoretisch selbstständig aus dem zu erschließenden Areal abwandern, es aber nicht wieder erreichen können (reusenartig gestaltete Öffnungen im Folienzaun). Tiere im Bereich der östlichen Grenze der Kiesgrube müssen aufgrund der großen Entfernung zur Ausgleichsfläche (mehr als 50 m) und der suboptimalen Habitatausstattung des möglichen Wanderkorridors gezielt umgesetzt werden. Diese Flächen sind mit Folienzäunen mit Überstiegschutz dicht abzugrenzen.

Sofern die bestehende Zufahrt von Nordwesten zur Kiesgrube während der Vergrämung / Umsiedlung weiterhin nutzbar bleiben soll, müssen die Vorkommen am Westrand ebenfalls umgesetzt werden, da in diesem Fall die Schutzzäune nicht geschlossen aufgestellt werden können.

Sobald die Tiere aus den Bereichen des östlichen und westlichen Abbaurandes erfolgreich vergrämt / umgesiedelt wurden, kann damit begonnen werden die nördlichen Reptilienvorkommen etwas weiter nach Norden zu verschieben. Die Vergrämung erfolgt hier entsprechend den genannten Maßnahmen. Bis Ende 2016 sollten auch hier die Tiere abgewandert sein.

Die Vergrämung und Umsetzung von Einzeltieren zeigt eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit, jedoch nur eine mittlere Eignung als durchzuführende Maßnahme (RUNGE et al 2010) und ist, da nicht zu umgehen, von einer ökologische Bauaufsicht / Spezialisten zu begleiten und durch ein parallel durchgeführtes Monitoring zu überwachen.

Eine Vergrämung kann mit folgenden Maßnahmen erreicht werden:

- Idealerweise werden Eingriffe (wie Entfernung von Versteck- und Sonnplätze, etc.) bei schönem Wetter durchgeführt. Die jeweils genauen Zeitfenster für entsprechende Eingriffe sind witterungsabhängig und auf mögliche Nachfrost-, Kaltwetter- und Regenperioden, etc. (die Tiere halten sich dann in ihren Winterquartieren oder Verstecken auf) abzustimmen.
- Nach Bedarf Aufstellen künstlicher Verstecke in den Umsetzungsfächen.
- Die Maßnahmen sind von einer ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren.

Mit den Bauarbeiten in den derzeit von Eidechsen besiedelten Bereichen kann erst nach erfolgreicher Vergrämung und Umsetzung begonnen werden. Sofern die Ausgleichsfläche (CEF 1) bis Ende Juli 2015 optimal hergerichtet ist, kann mit der Vergrämung und Umsetzung im August 2015 begonnen werden. Ziel ist es, die Vergrämung bis Ende 2015, spätestens Frühjahr 2016 (im nördlichen Randbereich bis Ende 2016) abzuschließen.

Zeitliche Vorgaben in Bezug auf Vergrämung sind i.d.R. schwer möglich. Aufgrund der kleinen Flächen, aus denen Reptilien zu vertreiben sind und da ausreichend große und hochwertige Ausweichhabitate in nächster Nähe vorhanden sind, kann jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit von einem Erfolg der Maßnahme bis Frühjahr 2016 bzw. Ende 2016 (nördlicher Bereich) ausgegangen werden.

Maßnahme V-4: Amphibienschutzzaun

- Errichtung von Amphibienschutzzäunen mit Überstiegschutz entlang der Zufahrten, sowie um das Baufeld während der Aufschließungs- und Errichtungsphase zur Verhinderung der Einwanderung in das Baufeld bzw. zur Vermeidung von Kollisionsopfern durch den Baustellenverkehr

MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Maßnahme K-1: Gehölzpflanzungen

Mit dem Eingriff ist der Verlust an Gebüschstrukturen verbunden, die als Lebensraum- und Fortpflanzungsstätten für gebüschbrütende Vogelarten dienen. Die durch den Eingriff entfernten Gebüsche sind folgendermaßen auszugleichen.

Als Begrenzung zum Gewerbegebiet sind 4-reihige Heckenstrukturen mit folgender Zusammensetzung der Sträucher anzulegen:

Sofern Gehölzpflanzungen innerhalb der Fläche CEF-1 liegen, sind diese an die Bedürfnisse von Reptilien anzupassen, d.h. in erster Linie, dass die Pflanzung hier nicht zu dicht sein darf (Gehölzfläche max. 30 % der Ausgleichsfläche).

- Schlehe 40%
- Eingrifflicher Weißdorn 20%
- Hartriegel 10%
- Sal-Weide 10%

- Wolliger Schneeball 10%
- Essig Rose 5%
- Kreuzdorn 5%
und weitere standortgerechte heimische Straucharten.
- Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.
- Herkunft über Zertifikat ist von der ökologischen Baubegleitung zu überprüfen.
- Mindestqualität: Sträucher ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 100-150cm
- Der Abstand Heckenstruktur zur Staatsstraße St2105 muss 7m betragen (siehe Maßnahme R-1).

Soweit möglich sollten entlang der Randeingrünung Saumstrukturen (ca. 2-5 m breite Gras- und Krautflur) auf den dem Gewerbegebiet abgewandten Seiten angelegt werden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Mit der Baumaßnahme ist in Bezug auf die Zauneidechse ein Lebensraumverlust verbunden, der im Sinne einer CEF-Maßnahme auszugleichen ist.

CEF-01 Habitatstruktur

Für den Verlust des Lebensraums für die Zauneidechse sind auf einer Ausgleichsfläche Lebensraumbedingungen für die Zauneidechse einzurichten. Die Ausgleichsfläche ist im Umfeld des Eingriffsbereichs anzulegen um den räumlichen Zusammenhang zum betroffenen Lebensraum zu gewährleisten (siehe Abb. 16).



Abbildung 16: Lage der Ausgleichsfläche für die Zauneidechse und Schlingnatter (violette Fläche). Größe ca. 4000m². Stand 12/2014

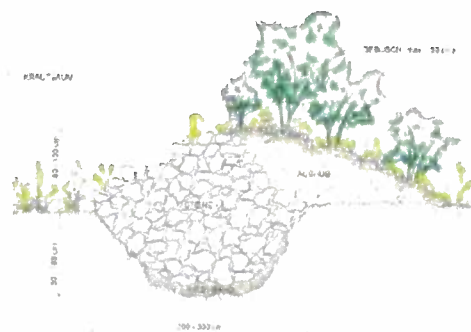


Abbildung 17: Schema Querschnitt Steinhaufen



Abbildung 18: Beispiel für Holzhaufen als Habitatrequisit für Zauneidechse und Schlingnatter.



Abbildung 19: Beispiel für Steinlinse.

Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Mühlbacher und Hilse 2015

Die bereits für den Kiesabbau bestehende Ausgleichsfläche A1 im Norden des Kiesabbaus ist zu erweitern, so dass insgesamt ein Reptilienlebensraum von mind. 1 ha Größe geschaffen wird. Diese Fläche beinhaltet sowohl bestehende Lebensräume in den von der Zauneidechse besiedelten nördlichen Randbereichen des aktuellen Kiesabbauareals als auch neu anzulegende Lebensräume. Im Sinne einer Multifunktionalität können auch Flächen der westlichen Randeingrünung mit einbezogen werden, sofern sie „reptilienfreundlich“ gestaltet werden. Neu geschaffene Ersatzlebensräume für vergräzte Tiere, müssen unmittelbar an die betroffene Fortpflanzungs- oder Ruhestätte anschließen und müssen von den betroffenen Tieren barrierefrei selbstständig erreicht werden können (Entfernung max. 50 m).

Die Gestaltung der Ausgleichsfläche sieht folgende Habitatrequisiten vor:

- Abschieben des Oberbodens bis auf Rohboden im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche (ca. 4.000 m²) zur Einrichtung eines Trockenstandorts (Magerrasenan-
saat, autochthon).
- Anlage von 4 Steinhaufen wie in Abbildung 15 schematisch dargestellt. Flächengröße 4x4m, Korngröße der Steine 20-30cm, z.B. Nagelfluh.
- Mind. 4 Steinlinsen wie Abbildung 16. Flächengröße 4x4m, Korngröße 20-30cm
- 8 Holzhaufen bzw. Auslegen von Wurzelstöcken wie in Abbildung 17.
- Teilweiser Abschub des Oberbodens (Rohboden) und Modellierung des Geländes im nördlichen, bereits von Eidechsenbesiedelten Randbereich der Kiesgrube (ca. 30 % der Fläche, sofern durch die ökologische Baubegleitung vor Ort keine besonderen Bedingungen vorgefunden werden, die dagegen sprechen).
- Mind. 8 Sandflächen mit einzelnen, großen, flachen Steinen zur Eiablage, jeweils 5-10m² insgesamt ca. 50m², ca. 0,5 - 1m tief.
- Anlage von Strauchgruppen nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung.
- Im Zuge der Entfernung des Oberbodens evtl. auch Schaffung eines oder mehrerer offener steiler Bodenabrisse von wenigen Metern Höhe (mittel- bis langfristig vorhandene Rohbodensituation), sowie deren Gestaltung mit Felsmaterial und Wurzelstöcken (diese teilweise eingegraben, um Unterhöhlungen zu ermöglichen).
- Große Wurzelstöcke zum Teil und/oder mit Wurzel nach oben eingegraben um erreichbare Hohlräume im Boden zu schaffen.
- Besonnte Waldrandbereiche mit Steinanhäufungen, Legesteinmauern und liegendem Totholz nischenreich gestalten
- Wegraine mit Ruderal- und Brachstreifen, Magerstandorten und Einzelgehölzen und/oder Heckenstrukturen herstellen

In bereits von Reptilien besiedelten Flächen sind die Arbeiten zeitlich mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.

Mit diesen Maßnahmen ist auch die bestehende Ausgleichsfläche (Teilfläche von A1) zu verbessern. Damit sind gleichzeitig die Anforderungen der Schlingnatter abgedeckt.

Pflege CEF 1:

- Neophytenaufwuchs (v.a. Drüsiges Springkraut) ist gezielt zurückzudrängen und mittel- bis langfristig zu verhindern. Pflegemaßnahmen sind entsprechend anzupassen (z.B. Mahd mit Deltrak + vormontierter Scheuche, angepasstem Anbau und Mahdhöhe, per Hand oder wenn möglich Balkenmäher mit vormontierter Scheuche vor Blütezeit der Neophyten (Juni) und im Spätsommer/Herbst sowie Abtransport des Mähgutes). Die Mahd ist mosaikartig durchzuführen, so dass immer Rückzugsflächen erhalten bleiben.
- Mähen der Wiesenflächen und ggf freischneiden der Gehölzflächen. Die Mahdhäufigkeit (1-2 mal jährlich) ist abhängig von der Wüchsigkeit und erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (Aufnahme der Vegetation im Rahmen des Monitorings). Im Bereich bestehender Grünflächen ist in den ersten 5 Jahren zusätzlich

eine Aushagerungsmahd Ende April / Anfang Mai vorzusehen. Mähgut ist grundsätzlich zu entfernen. Die Mahd sollte mosaikartig erfolgen, so dass auch immer störungsfreie Bereiche erhalten bleiben. Um Schädigungen / Tötungen von Reptilien während der Mahd zu vermeiden muss geeignetes Gerät eingesetzt werden (Balkenmäher, Scheuche, angepasste Mahdhöhe).

- Rohboden- und Sandflächen sind ggf. wieder neu anzulegen. Diese sind gezielt in den Bereichen zu schaffen, in welchen die aktuelle Sukzession zu weit fortgeschritten ist. Damit soll ein kleinteiliges Mosaik unterschiedlicher Strukturen erhalten werden.

Maßnahmen zum Risikomanagement

In Bezug auf die Fledermäuse wurden im Rahmen der Untersuchung keine lärmempfindlichen bzw. lichtempfindlichen Arten nachgewiesen, die im Hinblick auf Baulärm oder nächtliche Beleuchtung in ihrem Verhalten beeinträchtigt werden. Quartiere und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen sind von dem Eingriff nicht betroffen. Dennoch sollten anhand von linearen Strukturen die Transferstrecken für Fledermäuse im Rahmen eines Risikomanagements aufrechterhalten werden.

Maßnahme R-1

- Begrünung der Randbereiche des Eingriffsbereichs mit Bäumen und Sträuchern als Leitlinien und Transferwegen für Fledermäuse. Ein Sicherheitsabstand zwischen Heckenstruktur und Staatsstraße von 7m ist einzuhalten.

Maßnahme R-2: Monitoring – Ökologische Baubegleitung

Die Umsetzung der Maßnahmen sind von einer ökologischen Bauaufsicht zu begleiten. Dazu gehört auch die weitere Beobachtung der Zauneidechsenpopulation im Sinne eines Bestandsmonitorings für die Dauer von 10 Jahren. In diesem Zeitraum ist ein jährliches Monitoring durchzuführen.

Um die Funktion des Ersatzlebensraums zu gewährleisten sind die Pflegemaßnahmen anhand eines Habitatmonitoring für die Dauer von weiteren 10 Jahren zu begleiten. Das Habitatmonitoring ist alle 2 Jahre durchzuführen.

Vor Umsetzung der Tiere muss die Fläche CEF 1 bzgl. ihrer Habitatqualität überprüft werden.

Das folgende Bestandsmonitoring ist mit jährlich 3-4 Begehungen in den Monaten April / Mai und August / September durchzuführen.

Die ökologische Baubegleitung legt im Rahmen des Monitoring Maßnahmen zur Instandhaltung des Ersatzlebensraums fest, um die ökologische Funktion zu gewährleisten, wie z.B. Entbuschungsmaßnahmen oder Offenhalten von Freiflächen durch Mahd oder schlepfeln.

Die Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Es wird vorgeschlagen im Zuge des Monitoring auch Erhebungen bzw. gezielte Untersuchungen zur Schlingnatter durchzuführen, da sich aufgrund ihrer verborgenen Lebensweise die korrekte Erfassung der Populationsgröße und -dichte als sehr schwer darstellt (Runge et al. 2010).

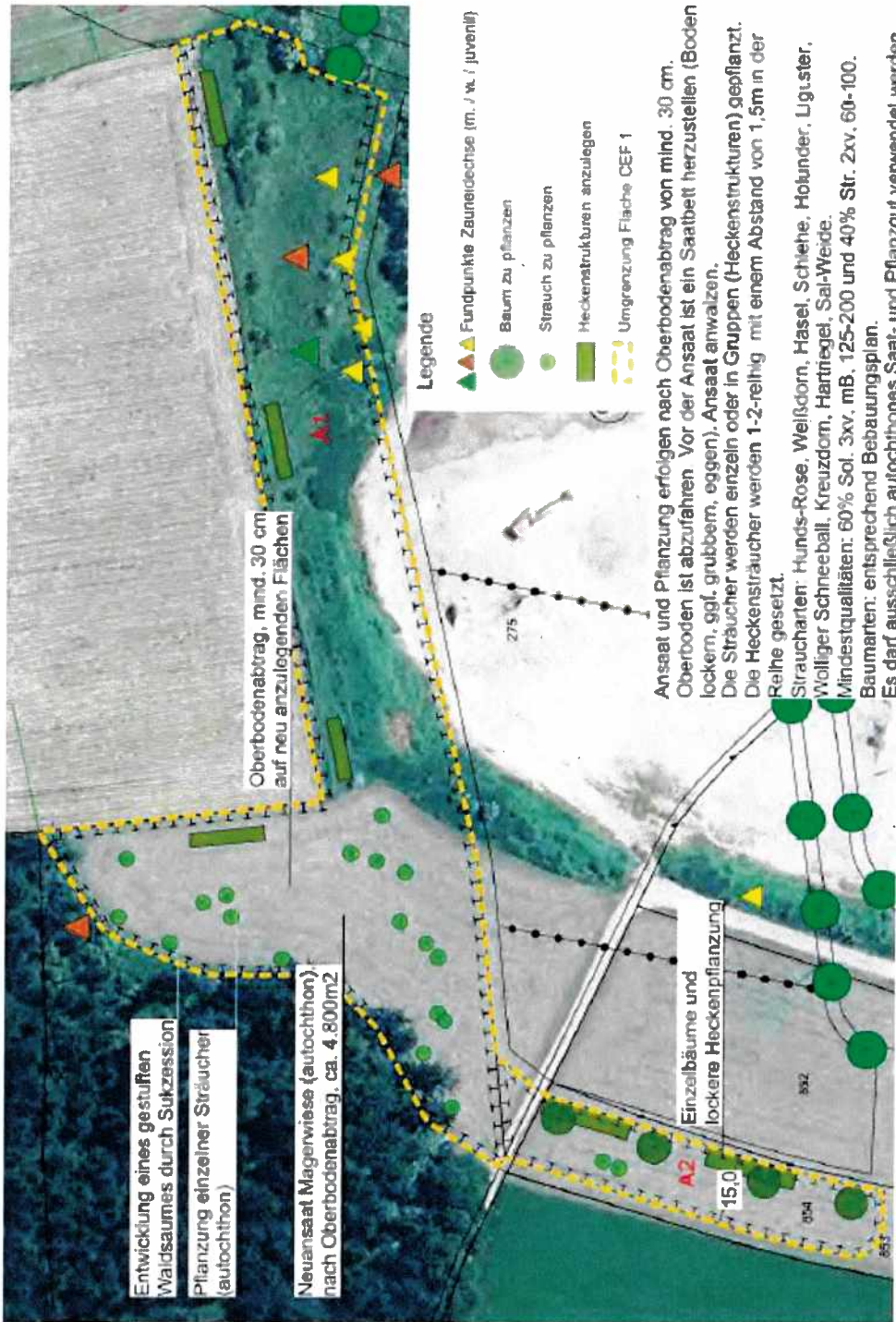
Zeitliche Abfolge der Maßnahmen

Die Tabelle zeigt die Abfolge der einzelnen Maßnahmen:

Zeitraum	Maßnahme	Lage
ohne	V-2 Erhalt von Lebensraum	Nördlicher Abbaurand
Juni / Juli 2015	CEF 1 Habitatstruktur	Aufwertung (incl. Pflege) von 1 ha am nördlichen und westlichen Rand des B-Plans, incl. Oberbodenabtrag und Ansaat
Juni / Juli 2015	V-3 Vergrämung und Umsetzung	Anfordern der Schutz- und Absperrzäune und der ausführenden Firma
Juli / August 2015	V-3 Vergrämung und Umsetzung	Aufstellen der Schutz- und Absperrzäune um die Umsetzungsbereiche (östliche und westliche Böschung und Fläche CEF 1)
August 2015 – Mai 2016	V-3 Vergrämung und Umsetzung	Westlicher und östlicher Abbaurand (Umsetzung)
Herbst 2015	CEF 1 Habitatstruktur	Baum- und Strauchpflanzung
Oktober 2015 – Februar 2016	V-1 Entfernen von Gehölzen	Außerhalb der Fläche CEF 1 und aktuell besiedelter Lebensräume der Eidechsen
Ab Frühjahr 2016	V-5 Amphibienschutzzaun	Abzäunung der Baubereiche vor Baubeginn
Ab Mai 2016	Bau der Erschließungsstraße, Baubeginn in konfliktfreien Bereichen möglich	
Möglich ab Herbst 2016	R-1 und K-1 Gehölzpflanzung	Randeingrünung B-Plan
April / Mai und August 2016	V-3 Vergrämung	Nördlicher Abbaurand
Oktober 2016 – Februar 2017	V-1 Entfernen von Gehölzen	Außerhalb der Fläche CEF 1 und aktuell besiedelter Lebensräume der Eidechsen

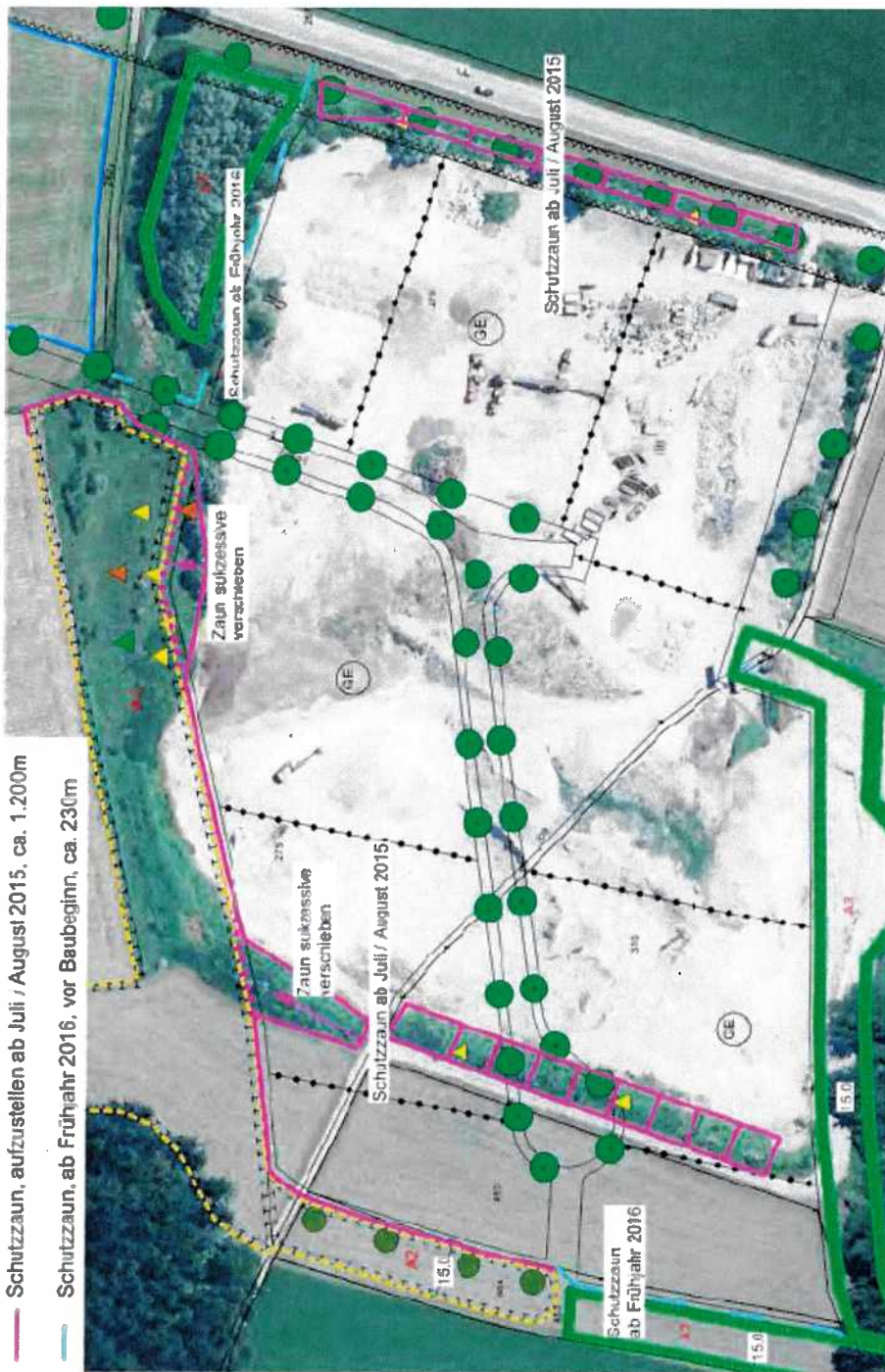
Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Mühlbacher und Hilse 2015

Übersicht der Maßnahmen auf der Fläche CEF 1



Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Mühlbacher und Hilse 2015

Lage der Schutzzäune



Abbildungsquelle: Manhart 2014, ergänzt Mühlbacher und Hilse 2015

5.10.2 Gutachterliches Fazit Artenschutz

Durch das Vorhaben sind die Zauneidechse und die potenziell vorkommende Schlingnatter als europarechtlich geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-RL aufgrund von dauerhaftem Lebensraumverlust betroffen.

Für die Zauneidechse und die Schlingnatter sind Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG einschlägig. Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen müssen durchgeführt werden.

In Bezug auf die Fledermäuse sind möglicherweise Arten wie Mopsfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus, sowie die Rauhautfledermaus betroffen, da mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Umgriff der geplanten Gewerbefläche zu rechnen ist und diese Arten einer erhöhten Kollisionsgefahr unterliegen. Ein Ausgleich im Rahmen des Risikomanagements hat zu erfolgen.

Weiter sind Vogelarten nach § 1 der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Dazu gehören Goldammer (RL-BY V) und Klappergrasmücke (RL-BY 3), sowie weitere ungefährdete Gebüschbrüter und Baumbrüter. Für die Arten sind Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie den Arten der Vogelschutzrichtlinie wurde dargelegt, dass bei Umsetzung aller Maßnahmen der derzeitige Erhaltungszustand der lokalen Population gewahrt wird bzw. sich nicht weiter verschlechtert.

Anderweitig zumutbare Alternativen, die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus Sicht des Vorhabensträgers nicht vorhanden.

Die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens liegen vor.

5.11 Verwendete technische Verfahren und fehlende Kenntnisse

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

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien berücksichtigt:

Verzeichnis der Gesetzesgrundlagen

BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013
BartSchV	Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BartSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011
BayWaldG	Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) vom 22.07.2005,, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2011

Verzeichnis der berücksichtigten Verordnungen und Richtlinien

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

Zusätzlich wurden die nachfolgenden Fachplanungen und Gutachten verwendet:

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

	Unterlage	Verfasser	Jahr
7.	Artenschutzkartierung Bayern	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1985-2003 (Aufnahmezeitraum)
8.	Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein mit integriertem Landschaftsplan	Büro Zeller&Romstätter / Büro Steinert	
9.	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Relevanzprüfung) im Rahmen des Bebauungsplans Teilgebiet B, Hochstrasse, Traunstein	Dr. Manhart, Laufen	2014
10.	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Relevanzprüfung) im Rahmen des Bebauungsplans Teilgebiet C, Hochstrasse, Traunstein	Dr. Manhart, Laufen	2014
11.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hochstraße West	Dr. Manhart, Laufen Ergänzung: Mühlbacher und Hülse, Traunstein	2014, 2015
12.	Verkehrsmengenkarte 2010	Oberste Baubehörde	2012
13.	Kontingentierung der von Plangebiet ausgehenden gewerblichen Geräuschemissionen sowie Prognose und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschemissionen	Steger&Partner GmbH	2015

5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die Ortsrandeingrünung, die weitere Durchgrünung des Gewerbegebietes oder die Ausgleichsflächen nicht erreicht würde.

Für die getroffenen Artenschutzmaßnahmen sind im Kapitel „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ eigene Vorgaben zum Monitoring aufgeführt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Es empfiehlt sich daher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in festzulegenden Zeitabständen eine Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen. Eine erste Überprüfung sollte spätestens 12 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

5.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Als Standort für neue Gewerbeflächen wurde ein Bereich ausgewählt, der über Vorbelastungen verfügt (Konversionsfläche) und das Anbindegebot erfüllt. Es werden kleinflächig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Die Einsehbarkeit des Standortes ist in Folge umgebender Wälder und der bewegten Topografie des Hügellandes eingeschränkt.

Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben durch die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen nicht entgegen.

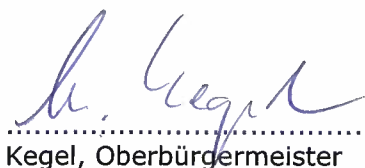
Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

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

Tab. 8: Zusammenfassende Übersicht zur Erheblichkeit der Auswirkung auf Umwelt, Mensch, Kultur- und Sachgüter

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

Traunstein, den 29.10.2015


 Kegel, Oberbürgermeister



F:\PROJEKTE\13045\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung BP Traunstein West Teil II Süd.docx

Anhang

- Pflanzenliste
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Erweiterung des Gewerbegebietes Hochstraße West, Traunstein, Lkr. Traunstein (Büro Manhart 2014, Büro Mühlbacher und Hilse 2015)

Pflanzenliste

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

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