

Große Kreisstadt Traunstein



Landkreis Traunstein

Bebauungsplan Hochstraße West mit integriertem Grünordnungsplan

Teil I

Begründung + Umweltbericht

plg

**PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GBR**

Außere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
DEUTSCHLAND
Tel.: +49/ (0) 861 / 98 987 0
Fax: +49/ (0) 861 / 98 987 50
Info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

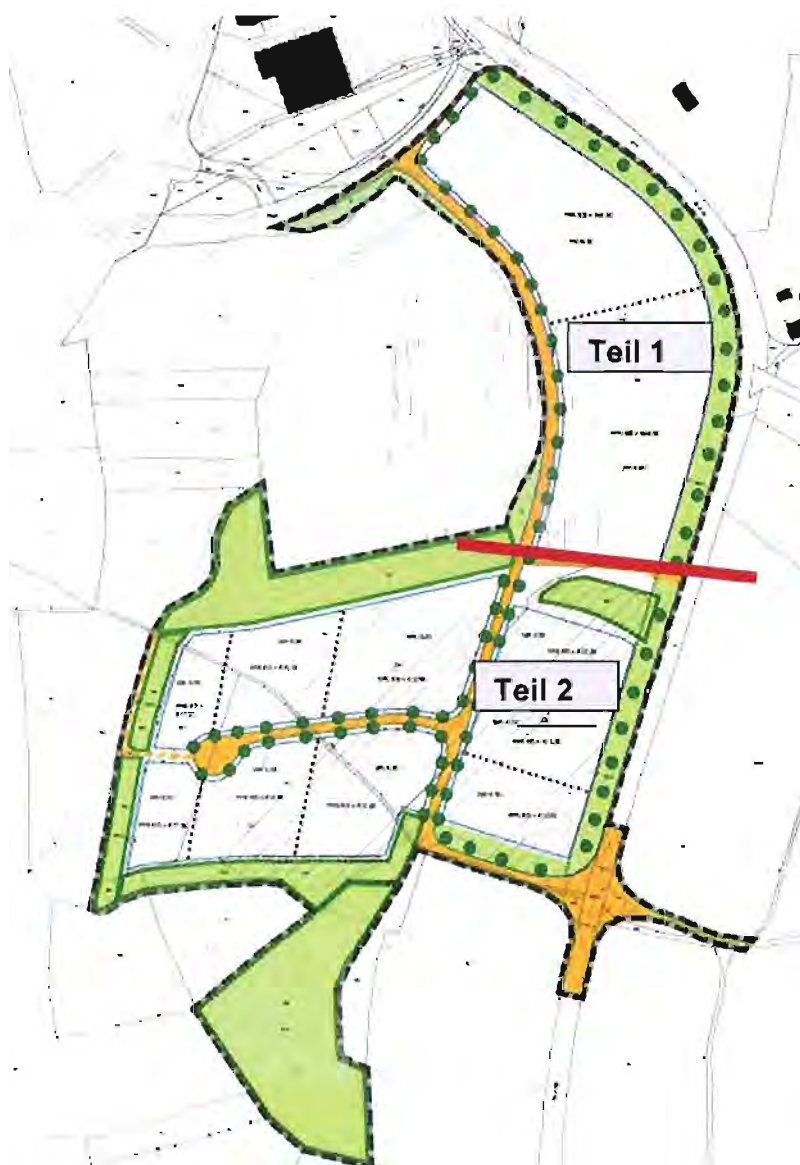
Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

1. Anlass und Erforderlichkeit

In der Stadt Traunstein besteht ein Bedarf an Flächen für Gewerbe, da fast keine Fläche mehr mit Baurecht zur Verfügung steht. 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. Der südlich angrenzende Teilbereich wird zeitlich versetzt nach der 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 ersten Entwicklungsschritt.

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. Neubauflächen 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 befindet sich derzeit im Genehmigungsverfahren bei der Regierung von Oberbayern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dabei als Gewerbegebiet dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Flächen südlich von Haslach westlich der Hochstraße im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Handelsflächen im Haslacher Feld.

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.

Dem gegenüber steht ein konkreter Flächenbedarf von verschiedensten Betrieben in der Größenordnung von insgesamt etwa 5,8 ha. Es handelt sich hierbei um Betriebe, die dringend neue Flächen benötigen und überwiegend aus Traunstein oder der Umgebung stammen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Davon sind 0,75 ha als Grünfläche und 0,32 ha als Verkehrsfläche festgesetzt. Als Bauland verbleiben somit 3,23 ha.

4.2 Bestand

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie werden von den Eigentümern aber nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigt. Daher werden sie für die geplante Entwicklung zur Verfügung gestellt.

Der Agrarleitplan stellt für die Flächen durchschnittliche Ertragsbedingungen dar. Besonders hochwertige Böden werden somit nicht in Anspruch genommen.

Wie oben bereits dargelegt, stehen keine Flächen im Rahmen einer Nachnutzung oder Wiedernutzung brachliegender Flächen zur Verfügung. Es müssen also für die geplante Entwicklung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.3 Planung

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt im Norden von der Südspange. Von dort aus führt eine neue Erschließungsstraße nach Süden, wo sie in einem Wendepunkt endet, der für ein Gewerbegebiet dimensioniert ist. Die Anbindung erfolgt mit einer Linksabblagespur auf der Südspange. Im Bebauungsplan ist nicht nur die eigentliche Fahrbahn, sondern der gesamte öffentliche Raum einschließlich Bankette etc. festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan stellt die erste Stufe einer Gesamtentwicklung entlang der Hochstraße dar. Die weitere Entwicklung ist unmittelbar südlich angrenzend im Bereich der Klesgrube geplant. In diesem Zuge wird die Erschließungsstraße nach Süden verlängert (der Wendepunkt kann dann entfallen). Die Straße wird bei der geplanten Weiterentwicklung nach Süden in den zweiten Bauabschnitt verlängert und mit einem Kreisverkehr an die Hochstraße angebunden. Dabei werden dann auch die Baugrenzen an die veränderte Situation angepasst.



Darstellung der späteren Weiterführung in Richtung Süden, die derzeit festgesetzte Wendepunkte ist im Magenta gestrichelt eingetragen, o. M.

Zur Klärung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und zur Ausbildung der Knotenpunkte wurde durch die Planungsgruppe Straßer + Partner eine verkehrstechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese wurde durch Modus Consult Ulm GmbH erarbeitet und liegt mit Datum vom 12.11.2014 vor. Diese Untersuchung ist Bestandteil der Begründung.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass auch ohne eine separate Linksabbiegespur eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität erreicht wird. Die prognostizierte Wartezeit ist nur kurz. Dennoch hat sich die Stadt Traunstein für die Ausbildung einer Linksabbiegespur entschieden, um auch langfristig eine gut funktionierende Anbindung sicher zu stellen. Im Bebauungsplan ist dazu die für die Aufweitung zusätzlich erforderliche Fläche neben der bereits bestehenden Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

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. Direkt südlich angrenzend ist auf dem Grundstück Flurnummer 279 ein großes Feldgehölz vorhanden, das die Ortsrandeingrünung im Süden bildet. Dieses darf in der freien Landschaft nicht beseitigt werden. Es ist auch bei einer weiteren gewerblichen Entwicklung vorgesehen, dieses Gehölz zu erhalten. 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 mit 9,50 festgesetzt. Diese Höhe hat sich aus der Diskussion der Standortanforderungen verschiedener Interessenten als sinnvoll und erforderlich erwiesen. Eine solche Höhe ist in dieser Situation städtebaulich verträglich, da der nach Westen ansteigende Hang eine natürliche Kulisse bildet und damit auch höhere Gebäude gut einbindet. Im nördlich angrenzenden Gebiet mit Real und Hagebaumarkt sind ebenfalls Gebäude mit Wandhöhen von 10,50 m bis 11,50 m vorhanden, so dass hier städtebaulich keine grundsätzlich neue Situation geschaffen wird.

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 Höhe des Erdgeschossfußbodens ist auch im Zusammenhang mit der

Höhe der Straße zu sehen. Die neue Erschließungsstraße sollte so tief wie möglich liegen, allerdings wird deren Höhenlage maßgeblich bestimmt vom erforderlichen Abstand zur Hauptwasserleitung der Stadtwerke Traunstein, die von der Straße nicht beeinträchtigt werden darf und somit einen unüberwindbaren Zwangspunkt darstellt.

Die Höhenlage der Erdgeschosse wurde so gewählt, dass sie zwischen der Höhe der Erschließungsstraße und der angrenzenden Hochstraße liegt. Der Höhenunterschied zwischen Erschließungsstraße und Erdgeschoss muss auch so gewählt werden, dass die Zufahrten auf die einzelnen Grundstücke nicht zu steil werden.

Die Hauptwasserleitung der Stadtwerke ist im Bebauungsplan dargestellt, soweit sie innerhalb der geplanten Baugrundstücke liegt. Da diese nicht überbaut werden darf, ist in diesem Bereich eine Grünfläche festgesetzt. Im Zuge der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes nach Süden erfolgt eine Verlegung. Dann kann der Bebauungsplan in diesem Bereich angepasst werden.

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.

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 großzügiger gewählt.

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

Im Bebauungsplan ist dazu auch das bestehende Gelände dargestellt.

Verkehr

Die Hochstraße ist zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs geeignet. Die Gewerbefläche ist damit direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Das Verkehrsgutachten zeigt, dass auch der Knotenpunkt leistungsfähig ist. Durch die Ausbildung des Knotenpunktes mit Linksabbiegespur auf der Südspange wird langfristig eine gut funktionierende Anbindung geschaffen.

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.

Die bestehende Freileitung der Bayernwerke wird im Zuge der Umsetzung der Baugebiete verkabelt.

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 Gewerbebestandort 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 Gewerbebestandort 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. 26.600 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 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. 4,3 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 landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt (Wertigkeit entspricht einem Acker).

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 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 Gewerbestandort 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, so dass er weniger einsehbar und besser landschaftlich eingebunden ist, 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.

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. 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)
(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 verläuft die Franz-Xaver-Steber Straße (Südspange). 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 rote 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 Westen optisch sehr gut ab.

Die Erholungseignung ist durch die Verlärmung durch die Staatsstraße ST 2105, die Südspange 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 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 Intensivgrünland anzusprechen. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind diese Grünlandbestände als gering bedeutend zu bewerten.



Abb. 2 Darstellung der erfassten Biotopflächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung (Quelle finweb).

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">• <u>Vorbelastungen:</u> Bundesstraße B306, Bahnlinie Traunstein-Ruhpolding; Wohnbebauung Selboldsdorf, Gewerbeflächen an der Franz-Xaver-Steber-Straße• <u>Beeinträchtigungen:</u> keine aufgrund Entfernung und der Vorbelastungen

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

Tiere

Intensivgrünland entlang der Hochstraße:

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde das Vorkommen von Arten, die nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, überprüft (Manhart 2014). Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine der o.g. Arten betroffen sind.

In der südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Kiesgrube wurden durch ein Fachgutachten (Manhart 2014) verschiedene relevante Tierarten nachgewiesen. Dieser Bestand an **Tierarten außerhalb des Geltungsbereichs** wird in der Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes mit betrachtet, um mögliche Auswirkungen zu überprüfen.

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):

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 /KI 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	?

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) Bartfledermaus am Standort 1, Rauhautfledermaus am Standort 2 und Abendsegler am Standort 3. Transfer Routen sind anhand gelber Pfeile dargestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine 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 Rauchschwalbe, 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 Rauchschwalbe, 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	Bodenbrüter
Schwarzmilan		3	2	N	Baumbrüter
Turmfalke				N	Kein Nestbau, Nestparasit
Weidenmeise				A	Höhlenbrüter
Zilpzalp				B	Gebüschbrüter

Bestandssituation Reptilien - Zauneidechse

Im UG konnten an zwei Stellen Zauneidechsen nachgewiesen werden (Abb. 14). Es handelte sich um zwei adulte Männchen, einem adulten Weibchen sowie einem Jungtier. Aufgrund der späten Beauftragung konnte eine Erfassung zur Hauptaktivitätszeit nicht durchgeführt werden, so dass die Individuenzahl deutlich höher liegen könnte. Für die Abgrenzung der lokalen Population schlägt LAUFER (2014) um die Nachweispunkte einen Radius um 500m vor, in dem sich die Tiere aufhalten. Berühren sich beispielsweise zwei Pufferzonen so stellen bilden die Individuen bei-der Zonen eine lokale Population. Findet keine Berührung oder Überlagerung der Puffer statt so kann von zwei getrennten Populationen ausgegangen werden. Laut ASK liegt das nächste Vor-kommen der Zauneidechse ca. 1,1km vom der Kiesgrube entfernt. Der Nachweis stammt von einem Hausgarten im Axdorfer Feld bei Traunstein. Weitere Nachweise liegen in 4 bis 5 km Entfernung. Im vorliegenden Fall kann von einer lokalen Population ausgegangen werden. Die Population ist klein und lokal abgegrenzt. Theoretisch käme aber auch eine Teilpopulation in Betracht, wenn der Bahndamm als geeigneter Lebensraum für Zauneidechsen mit hinzu genommen wird. Die Bahnlinie führt in ca. 300m Entfernung an der Kiesgrube vorbei und ist von dieser durch ein kleines Waldstück und Wiesen bzw. Äcker getrennt. Der Waldrand kann durchaus als Vernetzungsstruktur dienen, der beide Teilpopulationen verbindet. Die Kiesgrube enthält nur in den Randbereichen geeignete Habitatrequisiten, die in der Summe eine kleine Fläche ergibt, die nur für wenige Individuen Lebensraum bietet.

Tabelle 5: Nachweise der Zauneidechse im Eingriffsbereich

Datum	16.06.	11.07.	29.07.	29.08.	17.09.
Zauneidechse	1 Männchen 1 Weibchen	1 Weibchen	kein Nachweis	1 Jungtier	kein Nachweis



Abbildung 14: Nachweis der Zauneidechse.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen keine geeigneten Strukturen für die Zauneidechse vor.

Bestandssituation Reptilien - Schlingnatter

In der Artenschutzkartierung (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 südlich an den Bebauungsplan angrenzende Kiesgrube für Schlingnattern als Teillebensraum von dem Bahndamm erreichbar. Wanderdistanzen von bis zu 500m sind belegt. Die intensiv genutzte Grünlandfläche im Geltungsbereich bietet aber keine geeigneten Lebensräume. Ein Vorkommen der Art im Geltungsbereich ist daher auszuschließen.

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 keine Gehölze vorhanden, so dass Nistplätze wie Spechthöhlen, Faulhöhlen oder Spaltenquartiere im Sinne von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter oder Fledermäuse ausgeschlossen werden können.

Im Eingriffsbereich konnten keine Horste von Greifvögeln beobachtet werden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten werden Lebensräume mit geringer Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht. Durch das heranrückende Gewerbegebiet gehen keine Quartiere für die untersuchten Tierarten verloren.

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

Insgesamt sind baubedingte Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Für den Turmfalke, 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 Ortsrandelgrünung 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 unmittelbar südlich angrenzenden Flächen der Kiesgrube liegen einzelne Biotopstrukturen vor, in denen empfindliche Tierarten zu erwarten sind: die Zauneldechse.

Die neuen Gewerbeflächen (Straßenflächen und Bauland) sind mehr als 35m entfernt.

Wander- und Austauschbeziehungen bestehen nach Westen über ruderalisierte Hangflächen zum Waldrand und nach Süden zum Ende des Kiesabbaus. Austauschbeziehungen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der derzeit eine intensive Grünlandnutzung aufweist, bestehen aufgrund der fehlenden Strukturausstattung nicht und sind auch nicht zu erwarten.

Aufgrund der Vorbelastung (Trennwirkung Staatsstraße und Trennwirkung der nördlich angrenzenden Südspange) sind keine neuen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

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

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.5.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Auf den eiszeitlichen Schottern (sandig schluffige Kiese) haben sich überwiegend Braunerden und Parabraunerden entwickelt.

Die Flächen im Geltungsbereich sind aufgrund der bestehenden Nutzung bereits kleinräumig durch Verkehrsflächen versiegelt, überwiegend liegt aber ein natürliche Bodenaufbau vor.

Durch diesen Versiegelungsgrad und Umnutzungen sind die Bodenfunktionen

- Lebensraumfunktion
- Regulationsfunktion

bereits eingeschränkt bzw. nicht mehr vorhanden.

Die Folgewirkungen sind:

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

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

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

Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind in der Gesamtschau als hoch 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
hoch	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 weisen eine hohe Durchlässigkeit auf. Die hohe Durchlässigkeit der Moränenschotter gilt auch für Schadstoffe. Die Grundwassergefährdung ist deshalb grundsätzlich als hoch einzustufen.

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

Anlagebedingte 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 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. 5 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. 6 Darstellung der Waldflächen (grün, rot umrandet). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist blau dargestellt. (Quelle 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. west- und südseitig eine Vermeidung einer Fernwirkung der Gewerbeflächen.

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

Die neue Gewerbefläche (Lage zwischen Südspange und Kiesgrube) verläuft am Hangfuß weitgehend eben und ist durch einen bewaldeten Moränenhügel im Westen gut eingebunden.

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.

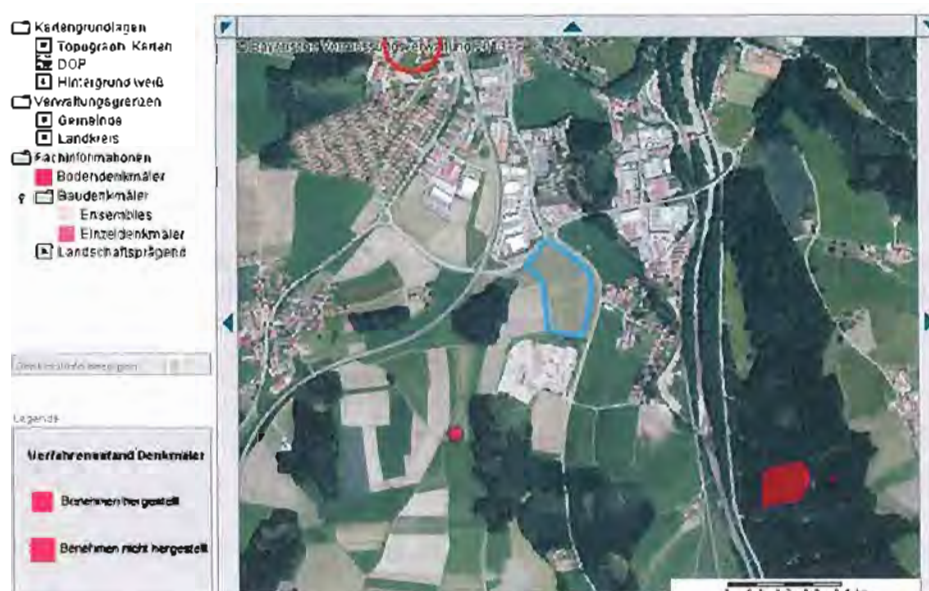


Abb. 7 Auszug aus dem Denkmalviewer, der Geltungsbereich ist hellblau umrandet.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt 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)

Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, Reifenabrieb 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 Blotopausstattung und geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt
- Durchgrünung der neuen Bauparzellen im Bereich der Grenzen zu Nachbarparzellen mit naturnahen Heckenstrukturen, Breite mind. 4,0m je Seite
- Gliederung der Stellplätze mit Bäumen, Pflanzgebot 1 Baum je 5 Stellplätze

Schutzgut Boden

- 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
- 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 gut 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.

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. Leitfa-
 den Liste 1a, 1b, 1c

Übersichtstabelle Eingriffsbilanzierung

Geltungsbereich	4,3370 ha
A. B-Plan Flächentypen	
Bauflächen (ohne Grünflächen, Ausgleichsflächen)	
1. Bauland neu (Gewerbeflächen)	3,1510 ha
Verkehrsflächen	
2. Verkehrsflächen neu	0,3245 ha
Grünflächen und Ausgleichsflächen	
3. Private Grünfläche - Ortsrandeingrünung	0,6195 ha
4. Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün	0,2420 ha
B. Eingriffsflächen	
Bauflächen	
1. Bauland neu (Gewerbeflächen)	3,1510 ha
Verkehrsflächen	
2. Verkehrsflächen neu	0,3245 ha
<i>Summe Eingriffsfläche</i>	3,4755 ha
C. Erforderlicher Ausgleich	
Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium	
B-Plan GRZ > 0,35	
<i>damit Einstufung in Gebietstyp A mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad</i>	
	Kategorie
Grünland, landwirtschaftlich intensiv genutzt	I
<u>Ausgleichsfaktoren:</u>	
Ausgleichsfaktoren Grünland intensiv	0,3 - 0,6
gewählt aufgrund der Minimierungsmaßnahmen:	0,40
<u>Resultierende Ausgleichsflächen</u>	
Fläche Eingriff x Faktor Ausgleich	
C 1. Grünland, landwirtschaftlich extensiv genutzt	3,4755 ha
Ausgleichsfaktor	0,40
Ausgleichsbedarf gesamt (C1)	
	1,3902 ha
	13.902 qm

5.9 Ausgleichsflächen

5.9.1 Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes

Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der Fl-Nr. 1646, Gemarkung Zweckham, Stadt Traunreut

Anlage eines Biotopkomplexes mit Baumpflanzung, temporären Gewässern und extensivem Grünland

Lage südöstlich von Zweckham im Stadtgebiet Traunreut:



Bestand: Fläche intensiv genutzt: Intensivgrünland 4-5 schürig 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
- Modellierung des Geländes zur Schaffung temporärer Gewässer + Herstellen Rohbodenfläche: Einsaat der Rohbodenflächen mit autochthonem Saatgut, Flächenanteil ca. 800m²
- 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
- 2015: Anlage von Rohbodenstandorten und temporären Gewässern, Ansaat der Rohbodenbereiche mit autochthonen Diasporen; Ansaat der übrigen Flächen mit Getreide; Durchführung durch Landwirt vor Ort

<ul style="list-style-type: none"> ○ 2015: 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; Qualitätssicherung mit Heudrusch®-Pass, Dokumentation der Spenderflächen mit Karte und Artenliste Durchführung durch Fachbetrieb (z.B. Joe Enghardt, Gangkofen) ○ 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 Entwicklungspflege auf und um die eingesäten Streifen durchgeführt. Ziel: Unterstützung 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 • Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln • Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Flurgrenze, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m 	Gesamtfläche 13.902 m ²
<p><u>Bewertung der Maßnahme:</u> 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.</p>	
tatsächlich anrechenbare Ausgleichsfläche gem. Leitfaden BaySTMLU 13.902 m²	

Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

5.9.2 Übersicht der Ausgleichsflächen und des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsfläche A 1 Baumpflanzung, temporäre Gewässer und extensives Grünland	13.902 m ²
Summe Ausgleich gesamt	13.902 m ²
Ausgleichsbedarf	13.902 m ²
Differenz	0 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) nicht von Vorkommen für die relevanten Arten(gruppen) Amphibien/Reptilien, Fledermäuse und Gebüsch- und Bodenbrüter, Haselmaus und Wiesenknopf-Amelisenbläuling auszugehen ist. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung, erstellt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung, kommt zum Ergebnis, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) nicht erforderlich ist.

Auf Grundlage der Vorprüfungen sind somit mögliche Verbotstatbestände auszuschließen.

In der südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Kiesgrube wurden durch ein Fachgutachten (Manhart 2014, Mühlbacher und Hilse 2015) verschiedene relevante Tierarten nachgewiesen. Dieser Bestand an **Tierarten außerhalb des Geltungsbereichs** wird in der Beurteilung des vorliegenden Bebauungsplanes mit betrachtet, um mögliche Auswirkungen zu überprüfen. Die Bestandssituation und mögliche Auswirkungen wurde im Kapitel „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ eingegangen. Es wird im Kapitel artenschutzrechtliche Betrachtung auf erforderliche Maßnahmen eingegangen (Vermeidung der Doppelbeschreibung).

5.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

5.10.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Im südlich angrenzenden Bereich der Kiesgrube liegen Lebensräume der Zauneidechse vor. Während der Bauphase der Gewerbeflächen ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Geltungsbereichs geeignete Lebensräume für die Zauneidechse entstehen. Zur Vermeidung der Einwanderung der Reptilien und dem damit verbundenen Eintreten von Verbotstatbeständen ist die Errichtung von Reptilienschutzzäunen erforderlich.

Vermeldungsmaßnahme -1

- 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.

5.10.1.2 Maßnahmen zur Minimierung

Im Geltungsbereich ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Insekten auszugehen. Zur Minimierung von Lichtbeeinträchtigungen sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

Minimierungsmaßnahme -1

In den Freibereichen sind UV-arme Leuchtmittel zu verwenden. Kugelleuchten und sonstige ungerichtet und frei strahlende Beleuchtungseinrichtungen sind unzulässig. Ausgleichsflächen dürfen nicht beleuchtet werden.

5.10.1.3 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 erweitert 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.

5.10.2 Gutachterliches Fazit Artenschutz

Durch das Vorhaben sind keine als europarechtlich geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-RL aufgrund von dauerhaftem Lebensraumverlust betroffen.

Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

In Bezug auf die Fledermäuse sind möglicherweise Arten wie Mopsfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus sowie die Rauhaufledermaus 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.

Vogelarten nach § 1 der Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde dargelegt, dass bei Umsetzung aller Maßnahmen der derzeitige Erhaltungszustand der lokalen Population gewahrt wird bzw. sich nicht weiter verschlechtert.

Die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens liegen vor.

5.11 Verwendete technische Verfahren

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	2014
12.	Verkehrsmengenkarte 2010	Oberste Baubehörde	2012
13.	Kontingentierung der von Plangebietem 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 Ortsrandelngrünung, die weitere Durchgrünung des Gewerbegebietes oder die Ausgleichsflächen nicht erreicht würde. Gleiches gilt für die festgesetzten Maßnahmen zum Artenschutz.

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 und das Anbiedegebot 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 Minderungsmaßnahmen nicht entgegen.

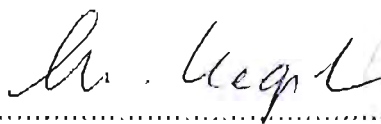
Das Monitoring sieht eine Überprüfung der getroffenen Maßnahmen vor.

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	gering	gering
Boden	hoch	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 09.03.2015



.....
 Kegel, Oberbürgermeister



F:\PROJEKTE\13045\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung BP Traunstein West Teil I-150624.docx

Anhang

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

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 "Tertiärlängelland, Schotterplatten und schwäbisch-bayerischer Jungmoränenlandschaft, Alpen", soweit bereits verfügbar.

Gehölzarten		Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe Aufforstung	Baum- und Strauch- hecke
Botanischer Name	Deutscher Name		
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x	
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn	x	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		
<i>Alnus incana</i>	Grü-Erle		
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze		x
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		x
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartnagel		x
<i>Corylus avellana</i>	Hasel		x
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn		x
<i>Euonymus europaeus</i>	Plähenhütchen		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

