

Große Kreisstadt Traunstein



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Schmidhamer Straße, Fl.Nr. 190/15“

Umweltbericht

Fassung: 17.03.2021

Mühlbacher
und Hilse

Landschaftsarchitekten
PartGmbH

Herzog-Friedrich-Straße 12
D-83278 Traunstein

Tel. 0049-(0)8 61-209 25 24

Fax 0049-(0)8 61-209 25 23

info@muehlbacher-hilse.de

www.muehlbacher-hilse.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	3
1.2	Inhalte und Ziele übergeordneter Fachplanungen und Gesetze	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Boden / Fläche	4
2.2	Schutzgut Wasser	4
2.3	Schutzgut Luft und Klima	6
2.4	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.5	Arten/Tiere	8
2.6	Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung, Lärm)	13
	Lärm	13
2.7	Schutzgut Landschaft	14
2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
4.1	Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	15
4.2	Eingriffsbilanzierung	19
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	20
5	Planungsalternativen	24
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
7	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	25
8	Zusammenfassung	25

erstellt von:

Dipl. Ing. (FH) Helmut Mühlbacher, Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. (FH) Elfriede Jetzelsberger, Landschaftsarchitektin

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Große Kreisstadt Traunstein hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schmidhamer Straße Fl.Nr. 190/15“ beschlossen. Anlass der Aufstellung ist die gewünschte Ansiedlung eines Betriebes für Garten- und Landschaftsbau.

Der gesamte Erweiterungsbereich ist derzeit eine Kies-Rohbodenfläche. Er befindet sich am nordwestlichen Rand einer ehemaligen Kiesabbaufäche westlich von Wolkersdorf, die nun bereits seit einigen Jahren wieder verfüllt ist.

Eine geplante Bebauung ist i. d. R. mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Mit grünordnerischen Festsetzungen werden artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt, Eingriffe minimiert und gestalterische Aspekte optimiert.

Der Umweltbericht zeigt die Auswirkungen einer Bebauung auf die Schutzgüter auf. Die bei der Planung umgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen werden dabei berücksichtigt.

Der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu Grunde gelegt.

1.2 Inhalte und Ziele übergeordneter Fachplanungen und Gesetze

Laut dem *Landesentwicklungsprogramm Bayern* kommt dem Erhalt der Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit eine besondere Bedeutung zu.

Der *RegionaIplan der Region Südostoberbayern* fordert, dass die natürlichen Lebensgrundlagen der Region zum Schutz einer gesunden Umwelt, eines funktionsfähigen Naturhaushaltes sowie der Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft gesichert werden sollen. Alle Nutzungsansprüche an die natürlichen Lebensgrundlagen sollen auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgestimmt werden. Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft und Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sollen vermieden, Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden und die Versiegelung des Bodens weitgehend minimiert werden. Nutzungen, die zu Substanzverlusten des Bodens durch Erosion, Auswaschung oder Schadstoffanreicherung führen, sollen soweit möglich ausgeschlossen werden.

Wolkersdorf liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Es liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, keine Trinkwasserschutzgebiete und keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete vor. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Beurteilung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Zur Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden verschiedene Datenquellen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Traunstein, die Biotopkartierung Bayern sowie der Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein herangezogen.

2.1 Schutzgut Boden / Fläche

Beschreibung: Der Änderungsbereich ist naturräumlich dem Voralpinen Moor- und Hügelland (D66 nach Ssymank) und hier der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes (038) zuzuordnen. Aufgrund der Vornutzung des Geländes als Kiesgrube mit anschließender Wiederverfüllung kann fast auf der gesamten Fläche, mit Ausnahme eines mehrere Meter breiten Streifens entlang der (westlich gelegenen) Straße, von keinem gewachsenen Boden ausgegangen werden.

Bestandsbewertung: Der im Planungsbereich vorhandene Boden verfügt über keinen natürlichen Aufbau. Auch fehlt ihm eine belebte Oberbodenschicht. Die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ist daher sehr gering.

Auswirkungen: Es ergeben sich keine *baubedingten Auswirkungen* durch den Aushub von Boden, die Errichtung von Materiallager auf bisher unbefestigten Bereichen sowie den Bewegungsflächen der Baumaschinen. *Anlagebedingte Auswirkungen* sind die zukünftig überbauten Flächen, deren Versiegelung die Bodenfunktionen (in eingeschränkter Weise u.a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für Bodenorganismen, Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen, Filter- und Pufferfunktionen) nachhaltig negativ beeinflussen. *Betriebsbedingte Auswirkungen* sind entlang der Zufahrtsstraßen in Form von Immissionen zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden / Fläche	keine	gering	keine	sehr gering

2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Beschreibung: Oberflächengewässer sind weder im näheren noch im weiteren Umfeld der Planung zu finden. Das nächstgelegene Gewässer ist die fast drei Kilometer entfernte Traun nordöstlich des Geltungsbereichs.

Auswirkungen: Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Grundwasser

Beschreibung: Zum Grundwasserflurabstand können keine verlässlichen Angaben gemacht werden. Der Geltungsbereich ist der verfüllte Bereich einer ehemaligen Kiesgrube. Im Jahr 2004 wurde vom damaligen Kiesgrubenbetreiber für die Flurstücke Nr. 827-830, 107/1 und 107/2 der Gemarkung Erlstätt, Gemeinde Grabenstätt, beim Landratsamt Traunstein die Erlaubnis beantragt, die Kiesgrube mit Z1.1-Material verfüllen zu dürfen. Der Bewilligungsbescheid wurde am 23.02.2004 ausgestellt. Er enthält u.a. Auflagen bezüglich der Kontrolle des Grundwassers auf wassergefährdende Stoffe. „Im Zeitraum 2011 bis 2014 erfolgte außerdem im Rahmen der Eigenüberwachung eine Kontrolle des Grundwassers anhand von drei Messstellen. Die Untersuchungen wurden in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Traunstein eingestellt, als mittels einer Kamera-Befahrung 2015 nachgewiesen wurde, dass zwei der Pegel nur gelegentlich einfließendes Oberflächenwasser sammelten und kein Grundwasser erschlossen.“ (DOHMANN, Korrespondenz vom 27.01.2020).

Bestandsbewertung: Für die Verfüllung mit Z1.1-Material wurde eine Abdichtungsschicht eingebaut. Das heißt zum einen, dass das hier auftreffende Niederschlagswasser nicht ungefiltert in den Grundwasserleiter abgeleitet wird. Zum anderen bedeutet dies aber auch, dass die oberste Bodenschicht in langen Trockenperioden nicht mit dem Grundwasserleiter als Feuchtigkeitslieferant in Verbindung steht. Dieses relativ geschlossene System ist daher für das Schutzgut Wasser von geringer Bedeutung.

Auswirkungen: Eine Gefährdung des Grundwassers kann grundsätzlich *baubedingt* durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entstehen. Im Geltungsbereich kann aber davon ausgegangen werden, dass eine ausreichend dicke, lehmige Abdichtungsschicht (Sorptionschicht) vorhanden ist. Der Einbau dieser Abdichtungsschicht wurde vom Fremdüberwacher der Kiesgrube, der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, Kraft Dohmann Czeslik, geprüft und abgenommen. *Anlagebedingt* sind keine Stoffeinträge durch Straßenabwässer sowie über Regen und Nebel in Form von Schadstoffauswaschungen aus der Luft ins Grundwasser anzunehmen. Durch die Versiegelung der Flächen im Zuge der Baumaßnahmen kann das anfallende Oberflächenwasser nicht an Ort und Stelle versickern. Das beeinträchtigt in geringer Weise den Wasserhaushalt, da somit für den Bereich das Retentionsvermögen nicht genutzt werden kann. *Betriebsbedingt* werden sich keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtauswirkungen
Wasser	keine	gering	keine	gering

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gem. § 1a Abs. 5 BauGB der Klimaschutz in der Abwägung zu berücksichtigen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Wichtigste Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige durch den Klimawandel bedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation. Nachfolgende Punkte fassen Planungsziele mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Beschreibung: Das Klima von Traunstein wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 1093 mm Niederschlag. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,8°C.¹

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel		
durch den Klimawandel ausgelöste Aspekte	mögliche Bereiche und Formen der Berücksichtigung in Bebauungsplänen	Berücksichtigung im Geltungsbereich
Hitzebelastung im Gewerbegebiet	Anpassung von Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit angepasster Vegetation, an Hitze angepasste Beläge	Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die übrige Fläche ist zu begrünen und z.T. mit schattenspendenden Bäumen zu bepflanzen.
Trockenheit	Versiegelungsgrad, Wasserversorgung, an Trockenheit angepasste Vegetation	Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades; Verwendung von hitze- und trockenheitsverträglichen Pflanzen
Extreme Niederschläge	Versiegelungsgrad, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz	Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades durch GRZ von 0,5; Anlage einer fünf Meter breiten Pflanzfläche entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs sowie einer privaten Grünfläche entlang der Straße im Westen
Starkwindböen und Stürme	Anpassung der Vegetation, tief wurzelnde Bäume, keine Gehölze in Gebäudenähe, bauliche Anpassung von Dach- und Gebäudekonstruktion	Es steht dem Bauwerber frei, nur Bäume mit tiefem Wurzelsystem in der Nähe der Gebäude zu pflanzen, so dass im Falle eines Windwurfs die Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

¹ Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/traunstein-717506/>

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)		
verstärkt zu berücksichtigende Aspekte	mögliche Bereiche und Formen der Berücksichtigung in Bebauungsplänen	Berücksichtigung im Geltungsbereich
Energieeinsparung, Nutzung von regenerativer Energie	Wärmedämmung, Nutzung von erneuerbarer Energie, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption	Regelung energetischer Anforderungen über einschlägige Gesetze und Richtlinien;
Vermeidung von CO ₂ -Emissionen und Förderung der CO ₂ -Bindung	Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO ₂ -neutrale Materialien	Pflanzung von Gehölzen zur Bindung von CO ₂

Bestandsbewertung: Der im Gelände vorgefundene überwiegend vegetationsfreie Rohboden hat kleinklimatisch kaum positive Eigenschaften. Durch das Fehlen von bodendeckenden Pflanzen heizt sich die Luftschicht über der Fläche schnell auf. Staubbindende und luftkühlende Vegetation ist nicht vorhanden.

Auswirkungen: *Baubedingte* Auswirkungen sind die Emissionen der Baumaschinen. *Anlagebedingt* wird die geplante Bebauung durch die Versiegelung der derzeitigen Kiesfläche das Kleinklima nicht beeinträchtigen, da zugleich Pflanzflächen angelegt werden.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamtauswirkungen
Luft / Klima	keine	keine	keine	keine

2.4 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung: Derzeit stellt sich der Geltungsbereich als verfüllte Kiesgrube mit anplaniertem Kies als oberster Schicht dar. Es ist keine Vegetationsschicht vorhanden. Die potentielle natürliche Vegetation wäre ursprünglich ein Waldmeister-Tannen-Buchenwald gewesen. Die heutige Nutzung als Verfüllungsstandort lässt jedoch eine Entwicklung zu dieser Pflanzengesellschaft nicht zu, da hierzu der entsprechende Bodenaufbau fehlt. Das nächstgelegene amtlich erfasste Biotop ist der Buchenwald bei Bergen, ca. 100 m südwestlich des Eingriffsraums (8141-0017-003).

Bestandsbewertung: In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt ist die vorhandene Aufschüttungsfläche nur von geringer Bedeutung. Es kommen keine bedeutsamen Arten vor.



Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich
 (Quelle: BayernAtlas 2020)

Auswirkungen: Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,5 erlaubt einen mittleren Nutzungs- bzw. Versiegelungsgrad. *Baubedingte* negative Auswirkungen werden für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt nicht erwartet. Das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt erfährt *anlagedingt* durch die Überbauung der Kiesfläche bei gleichzeitiger Anlage von Grünflächen und Pflanzung von heimischen Gehölzen keine negativen Auswirkungen. *Betriebsbedingte* Auswirkungen wären hier nur für Arten möglich, die sich regelmäßig in den angrenzenden Bereichen aufhalten. Die vorhandenen Strukturen bieten jedoch keinen Lebensraum für Arten, die durch den Betrieb auf dem geplanten Gewerbegebiet gestört werden könnten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt-auswirkungen
Pflanzen / biol. Vielfalt	gering	positive Auswirkungen	gering	keine

2.5 Arten / Tiere

Im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung wurde im Jahr 2020 eine detaillierte faunistische Untersuchung des Geltungsbereichs sowie eines artspezifisch erweiterten Wirkraums des Vorhabens bzgl. Lebensstätten und Artenvorkommen durchgeführt. Die Unterlagen flossen in die Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ein (MÜHLBACHER UND HILSE, Stand 17.03.2021). Nachfolgend nun eine Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen hierzu:

Beschreibung und Bestandsbewertung:

Vögel

Insgesamt konnten 33 Vogelarten innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes (inkl. artspezifisch erweitertes Umfeld) nachgewiesen werden, von denen 15 innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebiets als Brutvögel zu werten sind, womit es als artenarm bezeichnet werden kann. Das Gesamtartenspektrum des Untersuchungsraumes setzt sich aus häufigen Arten des Siedlungsbereiches wie Straßentaube, Türkentaube, Bachstelze, Hausrotschwanz und Grünfink, wie auch aus häufigen gehölzbrütenden Arten und typischen Arten der Brachen und Ruderalbiotopen wie Rotkehlchen, Amsel, Mönchsgrasmücke, Sumpfrohrsänger, Zaunkönig, Zilpzalp, Buchfink und Goldammer zusammen.

Ein Gelege des Flussregenpfeifers konnte nahe der südlichen Geltungsbereichsgrenze nachgewiesen werden. Der zugehörige Brutraum reicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplan. An Gebäuden des Gewerbegebietes Wolkersdorf brütet der Haussperling und der Stieglitz brütet in Gehölzbereichen südöstlich der Verfüllungsflächen jeweils außerhalb des Eingriffsbereichs. Goldammer und Sumpfrohrsänger können als lebensraumtypische Arten ebenfalls als planungsrelevant eingestuft werden, wobei auch potentielle Brutstandorte bzw. Brutreviere sicher außerhalb des Planungsbereiches liegen. Innerhalb der Bebauungsplanfläche befinden sich keine Brutstandorte von Vogelarten.

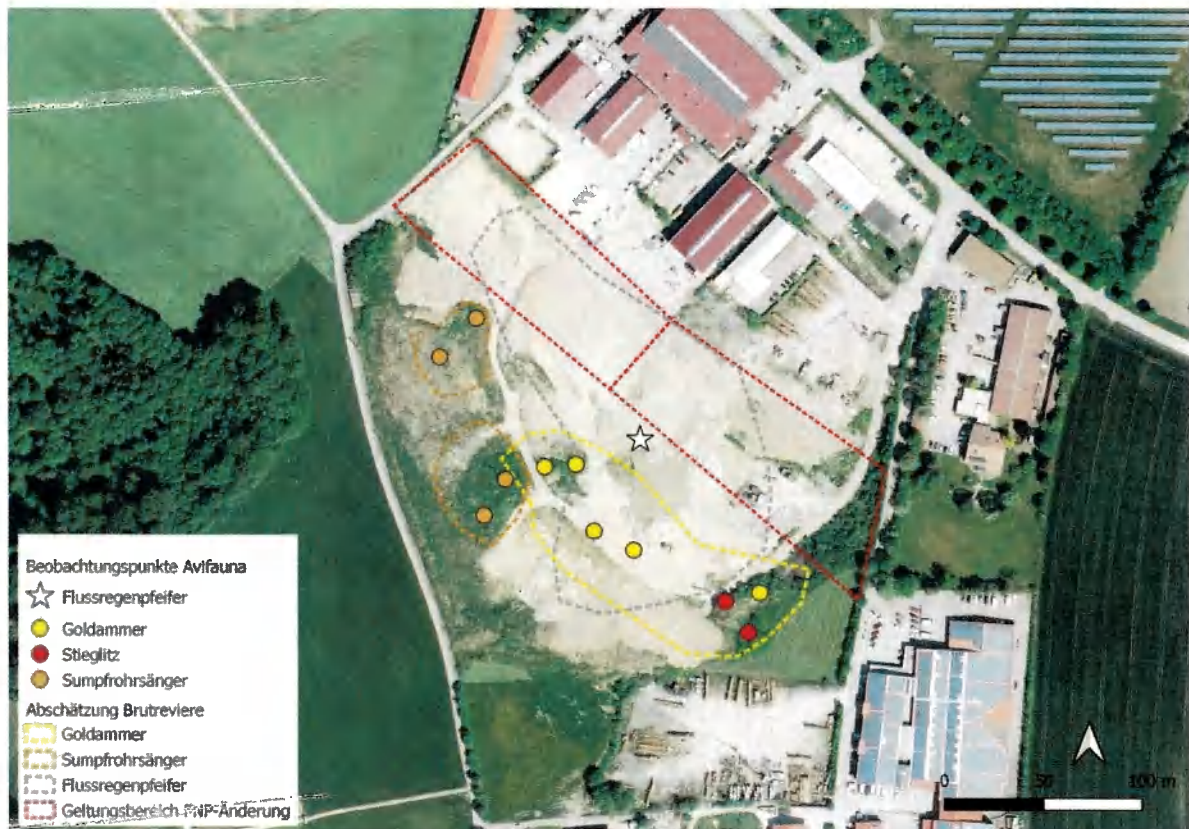


Abbildung 2: Beobachtungspunkte Avifauna; Quelle: WEBER, 2020

Als Nahrungsgäste konnten im Untersuchungsraum, vor allem im Bereich der Verfüllungsflächen südlich des Eingriffsareals, Hohltaube, Dohle, Grünspecht und überfliegend Mauersegler, Rotmilan und Rauchschwalbe nachgewiesen werden.

Reptilien

Insgesamt konnten zwei Reptilienarten innerhalb des Eingriffsareals sowie dessen Umfeld nachgewiesen werden. Es handelt sich dabei um die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Blindschleiche (*Anguis fragilis*). Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und unterliegt daher europarechtlichem Schutz. Die Vorkommen der beiden Reptilienarten konzentrieren sich vor allem auf die strukturierten Ruderalbiotope im Südwesten und Westen des Untersuchungsraumes (vgl. Abb. 3). Das eigentliche Eingriffsgebiet ist nur randlich betroffen.



Abbildung 3: Fundpunkte Reptilien, Quelle: WEBER, 2020

Die Vorkommen im Untersuchungsraum sind als Individuengemeinschaft und Teil einer im weiteren Umfeld verbreiteten (Teil-)Population zu sehen. Die nächsten Vorkommen sind in einer Entfernung < 500 m, anzunehmen, so dass lokal von einer guten Vernetzung dieser Bestände ausgegangen werden kann.

Der lokale Erhaltungszustand der untersuchten Individuengemeinschaft (Teil-Population) ist gut, wobei durch die Verwirklichung des Planvorhabens diesbezüglich keine Änderungen zu erwarten sind. Die Eingriffsfläche hat nur randlich eine gute Habitateignung, da hier mit dem Gehölzanflug bevorzugte Strukturen bestehen. Die großflächigen Kiesbereiche im Eingriffsgebiet dagegen sind als Lebensraum für die Zauneidechsen aufgrund fehlender Versteckmöglichkeiten nicht geeignet.

Für die Blindschleiche ist im Untersuchungsraum von einer geringen Dichte der Art auszugehen. Die nachgewiesenen Vorkommen befinden sich außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereiches, so dass für diese Art keine Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten sind.

Amphibien

Im Untersuchungsraum konnte die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) nachgewiesen werden. Die Gelbbauchunke ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und daher europarechtlich geschützt. Die Art konnte sowohl durch die Beobachtung von Adulttieren, als auch durch Laich und Larven dokumentiert werden, so dass von einer Reproduktion im Untersuchungsraum auszugehen ist. Als Reproduktionsgewässer sind großflächige Pfützen im zentralen Bereich der Verfüllungsfläche zu definieren. Der Großteil der Funde befindet sich außerhalb der Eingriffsfläche.



Abbildung 4: Fundpunkte Amphibien, Quelle: WEBER, 2020

Auswirkungen:

Vögel

Anlagebedingte Eingriffsauswirkungen in Form von Verlust und Störung von Brut-/Niststätten sowie von Brutrevieren einzelner Arten liegen innerhalb der Fläche Bebauungsplan aktuell nicht vor. Diesbezüglich sind keine Eingriffsauswirkungen zu erwarten. Die Maßnahme CEF4 sichert für den Flussregenpfeifer einen ausreichenden Brutraum, so dass der Verbotstatbestand der Schädigung (Lebensraumverlust) nicht eintritt.

Bau- und betriebsbedingte Eingriffsauswirkungen in Form von Lärmstörungen oder anderweitigen Störungen in der Errichtungs- aber auch in der Betriebsphase, welche eine Habitatminderung in potentiellen Brutrevieren nach sich ziehen, liegen prinzipiell nicht vor. Umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen sichern eine ungestörte Brut, sollte sich der Flussregenpfeifer wieder im Untersuchungsraum ansiedeln.

Reptilien

Anlagebedingte Auswirkungen: Nach aktuellem Wissensstand ist davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten der Zauneidechse auf einem sehr geringen Flächenanteil auf einem Grünstreifen im Nordwesten des Grundstücks durch das Bauvorhaben betroffen sind. Da sich Tages-, Häutungs-, Nacht- und Winterverstecke (Ruhestätte) sowie Eiablageplätze (Fortpflanzungsstätte) der Zauneidechse an beliebigen Stellen im Lebensraum befinden, ist der gesamte besiedelte Habitatkomplex als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte anzusehen (RUNGE et al. 2010). Somit ist anzunehmen, dass ohne die entsprechende Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen durch den Eingriff Fortpflanzungs- und Ruhestätten zumindest in Teilbereichen des besiedelten Habitats vollständig verloren gehen.

Die *bau- und betriebsbedingten Auswirkungen* im Zuge des Planvorhabens gefährden die durch die Zauneidechse (europarechtlicher Schutz durch Anhang IV der FFH-Richtlinie) besiedelten Lebensräume, so dass im Zuge der baulichen Tätigkeiten ohne entsprechende Maßnahmenumsetzung zur Konfliktvermeidung von Tötungs- und Verletzungsrisiken unmittelbar auszugehen ist.

Eine erhebliche Störung im Sinne des Störungsverbotes europarechtlich geschützter Arten liegt vor, wenn sich durch die jeweilige Störung bzw. den jeweiligen Eingriff der Erhaltungszustand der lokalen Population oder in diesem Fall der lokalen Individuengemeinschaft einer Art verschlechtert. Auf Grund der geringen Flächenanteile mit Vorkommen der Zauneidechse im Eingriffsbereich kann dieser Fall mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Anlagebedingte Auswirkungen: Nach aktuellem Wissensstand ist davon auszugehen, dass Fortpflanzungsstätten der Gelbbauchunke in Form von zum Teil sehr ausgedehnten Pfützen-Komplexen in den Südosten der Bebauungsplanfläche reichen und somit auch durch das Bauvorhaben betroffen sind. Versteckmöglichkeiten und Überwinterungsquartiere (Lebensstätte) sind auf den direkt angrenzenden Ruderalbiotopen und Lagerflächen (Erd- und Holzlager) außerhalb des Eingriffsbereiches anzunehmen. Somit ist davon auszugehen, dass durch den Eingriff ohne die entsprechende Umsetzung von Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen Fortpflanzungsstätten zumindest in Teilbereichen vollständig verloren gehen.

Die *baulichen Eingriffe* im Zuge des Planvorhabens gefährden die durch die Gelbbauchunke besiedelten Lebensräume, so dass ohne entsprechende eingriffsmindernde Maßnahmenumsetzung von Tötungs- und Verletzungsrisiken vor allem während der Aktivitätszeiten sowie im Gewässer (Kaulquappen und Laich) auszugehen ist. Auf Grund der sehr geringen Flächenanteile des betroffenen besiedelten Habitats sowie einer anzunehmenden geringen Individuenanzahl im Eingriffsbereich wird das Tötungs- und Verletzungsrisiko als nicht hoch gewertet. Um ein signifikantes Tötungsrisiko durch ein Einwandern der Tiere in das Baufeld bei entstehenden Pfützen und anderer Kleingewässer zu verhindern, sind entsprechende eingriffsmindernde Maßnahmen (Vergrämung und Abzäunung des Baufeldes) umzusetzen.

Betriebliche Auswirkungen in Bezug auf die Gelbbauchunke können auf Grund der geringen besiedelten Flächenanteile der Art mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt-auswirkungen
Arten / Tiere	mittel	hoch	mittel	mittel

2.6 Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung, Lärm)

Erholungsnutzung

Beschreibung: Das Baugebiet ist derzeit Kies-/Rohbodenfläche im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Bestandsbewertung: Der Geltungsbereich ist für die Naherholung nicht geeignet.

Auswirkungen: *Baubedingt* wird die Anlage eines Gewerbegebiets zu geringen Beeinträchtigungen von Erholungssuchenden führen, die entlang der von der Schmidhamer Straße abzweigenden Erschließungsstraße spazieren gehen. An- und abfahrende Baumaschinen könnten Spaziergänge und Radfahrer beeinträchtigen. *Anlagebedingte* sind keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten. *Betriebsbedingte Auswirkungen:* Das künftige Gewerbegebiet wird eine geringe Frequentierung von Ziel- und Quellverkehr aufweisen. Der Verkehr wird über die von der Schmidhamer Straße abzweigende Erschließungsstraße geführt, welche auch von Spaziergängern in Richtung Süden genutzt wird. Geringfügige Beeinträchtigungen könnten sich hierdurch ergeben.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt-auswirkungen
Mensch / Erholungsnutzung	gering	keine	gering	sehr gering

Lärm

Beschreibung: Die Betrachtungen zum Schutzgut Mensch / Lärm konzentrieren sich auf das Wohnen und das Wohnumfeld und damit die Siedlungsgebiete und deren angrenzende Bereiche als Leben-, Arbeits- und Aufenthaltsraum des Menschen. Einbezogen sind sowohl die geschlossenen Siedlungsgebiete als auch die Wohngebäude in Einzellage bzw. im Außenbereich. Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das den Einfluss des zukünftigen Baugebiets auf umliegende Wohnbebauung ermittelt.

Bestandsbewertung: Vom derzeitigen Bestand gehen keine Lärmemissionen aus.

Auswirkungen: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das Sachverständigenbüro „Hook & Partner“ ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (HOOK & PARTNER 2021). Das Gutachten zeigt auf, dass vom geplanten Garten- und Landschaftsbaubetrieb Schallemissionen ausgehen werden, die die hierfür heranzuziehenden Immissionsrichtwerte bei Weitem unterschreiten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit nicht zu erwarten.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- auswirkungen
Mensch / Lärm	gering	keine	gering	gering

2.7 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Gelände liegt an einem südwärts geneigten Hang am Ortsrand von Wolkersdorf. Der Bereich ist von Erlstätt aus einsehbar. Im Süden schließt eine ebenfalls aufgefüllte Kiesabbaufäche an. Diese wurde im Winter 2020/2021 mit Oberboden anplaniert.

Bestandsbewertung: Die bestehende verfüllte Kiesgrube bietet für das Landschaftsbild keine attraktiven Aspekte. Zwar ist sie frei von Bebauung, dennoch fehlen natürliche Strukturen wie z. B. Grünflächen oder Gehölze.

Auswirkungen: *Baubedingt* wird das Landschaftsbild auf die Dauer der Bauzeit beschränkt geringfügig negativ beeinflusst. *Anlagebeding* erfährt das Landschaftsbild sowohl negative wie auch positive Auswirkungen. Die Eingrünungsmaßnahmen am nördlichen Geltungsbereichsrand und die umfangreiche Durchgrünung des Gebiets mit Grünflächen und Gehölzen geben den anthropogen geprägten Bereichen (Gebäude, versiegelten Freiflächen) einen naturnahen Rahmen und erhöhen die Attraktivität des Landschaftsbildes.

Die am südlichen und östlichen Rand angelegte Ausgleichsfläche sowie die private Grünfläche entlang der Straße im Westen sorgen für eine umfangreiche Ortsrandeingrünung. *Betriebsbedingte Auswirkungen* auf das Landschaftsbild sind in geringem Umfang zu erwarten (Ziel- und Quellverkehr).

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- auswirkungen
Landschaft	gering	gering	gering	gering

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von dem Eingriff nicht betroffen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- auswirkungen
Kultur- und sonst. Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	keine

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Als „Wechselwirkungen“ bezeichnet man Prozesse, die sich zwischen den einzelnen Schutzgütern abspielen. Diese können informativer, energetischer oder stofflicher Art sein und gegenläufig, additiv oder synergetisch zusammenwirken.

Die Wechselwirkungen, die durch das hier behandelte Bauprojekt ausgelöst werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden und Tiere. Die derzeitige Situation im Geltungsbereich bietet durch die Mulden im offenen Boden bzw. den teilweise verdichteten Rohboden ökologisch bedeutsamen Arten wie z. B. Gelbbauchunken Lebensraum.

3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung müsste für die gewünschte Ausweisung von gewerblichen Baustandorten eine andere Fläche herangezogen werden, die evtl. nicht so geeignet ist. Erheblichere negative Auswirkungen auf die Ökologie wären möglich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

- Das anfallende Niederschlagswasser der Lager-, Verkehrs- und Dachflächen wird gesammelt und über ein Sickerbecken versickert, so dass auch hier nicht in die Grundwasserneubildung eingegriffen wird.
- Die Dachbegrünung auf den Garagendächern und der Halle im Bauabschnitt 2 verzögert den Niederschlagsabfluss.

Schutzgut Klima / Kleinklima

- Durch Baum- und Strauchneupflanzungen sollen kleinklimatische Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelung ausgeglichen werden.
- Die Herstellung einer Dachbegrünung auf den Garagendächern und der Halle im Bauabschnitt 2 sorgt für ausgeglicheneres kleinräumiges Klima.

Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt

- Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein ca. fünf Meter breiter Pflanzstreifen beibehalten bzw. neu angelegt. Er wird mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Laubbäumen bepflanzt.

- Zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zur Durchgrünung des Baugebiets weitere 15 Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Jeder zu pflanzende Großbaum kann durch zwei Laubbäume II./II. Ordnung oder Obstbaumhochstämme ersetzt werden. Außerdem sind im Bauland weitere 100 standortgerechte heimische Landschaftssträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs. Hier werden in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsbereich artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt und hochwertige Lebensräume geschaffen.
- Alle nicht als Lagerfläche, Zufahrt oder Stellplätze versiegelten Bereiche sind als Grünflächen mit einer belebten Oberbodenschicht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Schutzgut Arten/Tiere

- **V1:** Zum Schutz der in unmittelbarer Nähe brütenden Flussregenpfeifer darf mit Bautätigkeiten nicht im Zeitraum vom 1. April. bis 31. Juli begonnen werden.
- **V2:** Sollte der Baubeginn vor dem 1. April erfolgen und die Bautätigkeiten noch in die Brut- und Aufzuchtzeit ab 1. April hineinreichen, dann sind vor dem 1. April Vergrämungen des Flussregenpfeifers im Baustellen-/Geltungsbereich durchzuführen.
- **V3:** Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen etc. dürfen nur außerhalb den von geschützten Tierarten beanspruchten Bereichen errichtet werden. Die Lage dieser Einrichtungen ist vorab mit einem ökologisch geschulten Fachplaner abzustimmen.
- **V4:** Zum Schutz der Zauneidechsen, die den Grünstreifen entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs besiedeln, dürfen Umbaumaßnahmen in diesem Bereich nur erfolgen, wenn eine vorherige Vergrämung der Zauneidechsen erfolgte.
- **V5:** Vor Baubeginn ist in den Wintermonaten von Anfang Oktober bis Ende Februar eine strukturelle Vergrämung der Gelbbauchunken durch Entfernen der Gewässer- und Pfützenstandorte durchzuführen.
- **V6:** Aufstellen eines mobilen Schutzzauns entlang der nördlichen und westlichen Ausgleichsflächengrenze zur Vermeidung der (Rück-)Einwanderung von Zauneidechsen und Gelbbauchunken in das Baufeld
- **V7:** Außenbeleuchtung ist nur im unbedingt betriebsnotwendigen Maß und ausschließlich mit insektenschonenden, UV-armen oder UV-freien warmweißen LED-Leuchtmitteln zulässig. Die von den Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich ausgehende Streulichtwirkung ist durch entsprechende Platzierung der Lichtquellen und Anpassung der Lichtkegel zu minimieren. Nach oben oder seitwärts gerichtete Strahler sind nicht zulässig. Eine durchgehende Beleuchtung in der Zeit von 22:00 und 06:00 Uhr ist nicht zulässig.

Nachfolgend aufgelistete artenspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind festgesetzt. Die Maßnahmen CEF1 bis CEF3 werden auf der Ausgleichsfläche durchgeführt. Alle CEF-Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen!

- **CEF1:** Im funktionellen Zusammenhang zum Eingriffsbereich sind zwei überwinterungsfähige Eidechsenburgen anzulegen (Bauanleitung siehe Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 4.3)
- **CEF2:** Im funktionellen Zusammenhang zum Eingriffsbereich sind fünf Eiablagestellen mit Totholzstrukturen für Zauneidechsen anzulegen (Bauanleitung siehe Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 4.3).
- **CEF3:** Anlage von Ausweichbiotopen Gelbbauchunken von gesamt 100 qm Fläche mit einer Tiefe von 20-30 cm vorzugsweise in Größen von 2 – 30 qm) im funktionellen Zusammenhang zum Eingriffsbereich. Dieses Biotop ist bei Verlandung in den Wintermonaten von Oktober bis Februar neu anzulegen (Ausführung siehe Ausgleichsmaßnahmen, Kapitel 4.3).

- **CEF4:** Bis Anfang April sind auf der südlich angrenzenden Flur Nr. 830, Gemarkung Erlstätt, zwei Kiesinseln von je 100 qm innerhalb eines Kernareals von 0,4 – 0,8 ha ca. 5 - 20 cm über dem umgebenden Gelände aufzuschütten und während der Brut- und Aufzuchtzeit des Flussregenpfeifers vorzuhalten. Der Brutraum (= Kernareal) ist in der Brut- und Aufzuchtzeit störungsfrei zu halten, d.h. es dürfen auf dem Gelände keine Erdbewegungen durchgeführt oder sonstige Störungen initiiert werden. Die Nutzung des Geländes für Fußgänger, Hunde etc. ist zu unterbinden. Dazu sind geeignete Absperrmaßnahmen einzurichten. Die weitere Umgebung um das Kernareal ist übersichtlich, d. h. von Pflanzenwuchs freizuhalten. Flachgründige Süßwasserstellen sind im Umfeld herzustellen (durch Verdichtung der Oberfläche). Eine dauerhafte Wasserführung während der Brutzeit ist zu gewährleisten.

Der angelegte Brutstandort ist bis Anfang April von einem Fachplaner auf seine Eignung zu kontrollieren und zu dokumentieren und das Ergebnis ist an die untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten. Mitte/Ende April muss eine weitere Kontrolle über die Annahme des Brutplatzes erfolgen. Auch hierüber hat eine Dokumentation und deren Weiterleitung an die untere Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Rechtzeitig vor dem Verlust dieses Brutstandorts (z. B. durch fortgeschrittene Sukzession oder Umnutzung des Geländes) muss der Grundstückseigentümer auf einer geeigneten Fläche ca. 300 - 400 m nordwestlich des jetzigen Standorts ein Ausweichhabitat einrichten.

Die Anlage des Brutraums auf Flur Nr. 830, Gemarkung Erlstätt, wurde mit dem Grundstückseigentümer, der unteren Naturschutzbehörde, dem Zoologen und dem Planungsbüro Mühlbacher und Hilse vereinbart. Ein unterschriebenes Protokoll zu dieser Vereinbarung liegt vor.



Abbildung 5: Lage des anzulegenden Brutkernbereichs mit zwei Kiesinseln



Abbildung 6: Standort für Ausweichhabitat auf Flur Nr. 780, Gemarkung Erlstätt, bei Verlust des Brutraums auf Flur Nr. 830, Gemarkung Erlstätt

Schutzgut Landschaft

- Begrünung bzw. Strukturanreicherung des Gebietes durch festgesetzte Gehölzpflanzungen und Anlage von Grünflächen innerhalb der Eingriffsfläche. Sicherstellung einer umfangreichen Ortsrandeingrünung durch die Anlage der Ausgleichsflächen am

südlichen und östlichen Ortsrand (mit festgesetzten Gehölzpflanzungen) sowie einer privaten Grünfläche entlang der Straße im Westen.

4.2 Eingriffsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Sinne des Gesetzes (§14 BNatSchG) 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. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. §15 BNatSchG). Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Für Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung ist der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ anzuwenden.

Bedarfsermittlung:

Nach dem Leitfaden handelt es sich bei dem neuen Baugrundstück um ein Gebiet der Kategorie I (Kies-/Rohboden), unterer Wert.

Die Eingriffsschwere ergibt sich aus dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Der ist durch die festgesetzte GRZ von 0,5 als hoch einzustufen. Die Einstufung der Eingriffsschwere erfolgt daher in Typ A.

Die Spanne der Kompensationsfaktoren liegt für Eingriffe, die A I entsprechen, bei 0,3 bis 0,6. Für die Ermittlung des Ausgleichsfaktors sind neben dem sehr minderwertigen Ausgangszustand auch die o. g. umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. zu bepflanzender Streifen entlang der Nord- und Ostgrenze, private Grünfläche an der Westseite, gute Durchgrünung) zu berücksichtigen. Ein Kompensationsfaktor von 0,35 ist somit angemessen.

Der Eingriffsraum umfasst einen Bereich von 5.346 qm. Er beinhaltet das gesamte Bauland inkl. des zu bepflanzenden Streifens entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die private Grünfläche.

Flächengröße

Ausgleichsfläche (Anerkennungsfaktor 1,2)* (1.762 x 1,2=) 2.114 qm

* Anerkennung der Fläche mit einem Faktor von 1,2: Der extrem geringwertige Ausgangszustand der Kategorie I, unterer Wert, wird durch die Anlage der ökologisch hochwertigen Ausgleichsfläche zu einem Bestand der Kategorie II, oberer Wert. Damit wird eine Aufwertung von mehr als einer Kategorie erreicht und kann daher mit einem Faktor von 1,2 honoriert werden.

Entwicklungsziel

Extensives artenreiches mageres Grünland mit stellenweise kiesigem Rohbodenstandort, standortgerechten heimischen Strauchflächen und Einzelbäumen sowie integrierten Artenschutzmaßnahmen: Anlage von zwei überwinterungsfähigen Eidechsenburgen, fünf Eiablagestellen mit Totholz für Zauneidechsen und Anlage einer flachen Gewässermulde für Gelbbauchunken

Herstellungsmaßnahmen – erstes Jahr

Vorbereitende Arbeiten: die bestehende Kiesfläche mind. 20 cm tief auflockern, anebnen und mit einer 5 cm dicken Humusschicht bedecken. Den angelieferten Humus in die oberste Schicht einarbeiten. Fläche fein fräsen.

Dann die im Plan dargestellten heimischen Strauchflächen (Bienen- und Vogelnährgehölze) sowie die heimischen standortgerechten Bäume pflanzen. Alle Gehölze müssen aus gebietseigener Herkunft sein und der u. g. Pflanzlisten entsprechen. Die Bäume sind jeweils mit einem Dreibock-Pfahlgerüst zu stützen. Ausfälle müssen nachgepflanzt werden.

CEF1: Die überwinterungsfähigen Eidechsenburgen herstellen. Für jede Burg ist eine Grube in einer Flächengröße von 1 x 2 m und einer Tiefe von 1 m auszuheben. Das anfallende Material ist auf der Nordseite der Grube abzulegen. Anschließend am Grubenboden eine 5 - 10 cm dicke Schicht Sand aufbringen. In die Grube sind Wurzelstöcke (mit den Wurzeln nach oben) und dickes Stamm- und Astmaterial (5 - 20 cm Durchmesser) sowie Blocksteine (ca. 20 cm Durchmesser) so einzubringen, dass die Materialien noch ca. 1 bis 1,5 m über den Grubenrand überstehen. Die Bauteile mit lockerem Schotter und Kies überrieseln. Die Materialien sind mit Stamm- und Astmaterialien zu überdecken. Südseitig der Eidechsenburg ist eine Sandlinse von ca. 10 cm Höhe und 1 qm Fläche anzulegen. Die Gesamtfläche jeder Eidechsenburg sollte etwa 2 x 3 m betragen.

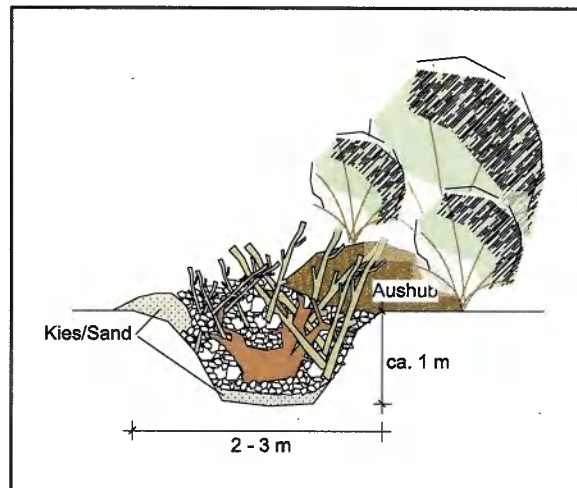


Abbildung 8: Bauschema einer überwinterungsfähigen Eidechsenburg

CEF2: Die Eiablagestellen für die Zauneidechsen herstellen. Dazu ist jeweils ein ca. 5 x 5 m großes Areal 40 cm tief auszugraben. Die Grube ist mit Feinsand (Körnung 0/4) 50 cm hoch zu verfüllen. Über den Feinsand wird teilweise Totholz aufgeschichtet. Wichtig ist, dass der Sand grabfähig ist und stellenweise besonnt wird.



Abbildung 9: Beispiel für eine Eiablagestelle für Zauneidechsen

CEF 3: Herstellen von flachen Gewässermulden für die Gelbbauchunken auf einer Fläche von 100 qm, vorzugsweise aufgeteilt in mehrere Mulden von je ca. 2 – 30 qm. Die Mulden sind etwa 20 – 30 cm tief anzulegen. Die Uferböschungen sind sehr flach zu gestalten. Der Gewässerboden ist zu verfestigen, so dass sich Niederschlagswasser hier sammeln kann.

Herstellung des Sickerbeckens für das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet. Dazu das Sickerbecken gemäß den Angaben im Entwässerungsplan herstellen und entsprechend sickerfähig gestalten. Ansaat mit gebietseigenem Saatgut für Krautfluren in feucht/nassen Bereichen (50 % Blumen/Kräuter und 50 % Gräser für Uferbereiche, z.B. Typ Ufermischung).

Die Fläche für kraut- und blütenreiche magere Extensivwiesen mit (gebietseigenem) Saatgut ansäen (50 % Blumen, 50 % Gräser; z.B. Typ Magerwiese) (ausschließlich Saatgut aus der Herkunftsregion 17 verwenden – sollte das Saatgut nicht lieferbar sein, dann kann mit Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde auch Saatgut aus der Herkunftsregion 16 verwendet werden). Schröpfungsmahd bei einer Bestandshöhe von 25 cm durchführen. Aufkommender Ampfer muss ausgestochen werden. Der Einsatz von Pestiziden und Dünger ist nicht gestattet. Eine weitere Mahd im Herbst durchführen. Schnittgut abfahren. Für noch mehr Struktureichtum können einzelne Kiesinseln ohne Ansaat innerhalb der Extensivwiesenfläche verbleiben.

Entwicklungspflege (bis fünf Jahre nach dem Herstellungsjahr)

Kontrolle der Extensivwiese auf Ampfer – aufkommenden Ampfer ausstechen. Mahd zweimal jährlich mit Mähgutabfuhr. Erster Schnitt nicht vor Mitte Juni. Jährliche Kontrolle der Bindung an den Bäumen. Nach fünf Jahren können die Pfahlgerüste entfernt werden.

Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen

Mahd der Extensivwiese zweimal jährlich, frühestens ab dem 20. Juni. Abfuhr des Mähguts nach 1-3 Tagen Liegezeit. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht erlaubt. Bei Verlandung des Gelbbauchkengewässers ist dieses in den Wintermonaten von Oktober bis Februar wieder neu anzulegen.

Pflanzenliste für die Ausgleichsfläche

In der Ausgleichsfläche dürfen nur zwei Nadelbäume (mit * gekennzeichnet) gepflanzt werden. Alle Gehölze in der Ausgleichsfläche müssen aus gebietseigener Herkunft sein.

Bäume I. Ordnung

Mindestqualität: H. 3xv. mB., StU 16-18

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Pinus silvestris*	-	Kiefer*
Quercus robur	-	Stieleiche
Taxus baccata*	-	Eibe*
Tilia cordata	-	Winterlinde

Laubbäume II./III. Ordnung

Mindestqualität: H. 3xv. mB., StU 14-16

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus silvestris	-	Holzapfel

Prunus avium	-	Wildkirsche
Pyrus pyraster	-	Holzbirne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Mindestqualität: Str. 2xv., 100-150

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	-	Sanddorn
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa glauca	-	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Salix caprea	-	Palm-Weide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Salix viminalis	-	Korb-Weide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

5 Planungsalternativen

Die Situierung der Ausgleichsfläche mit ihren Pflanzungen an den Südrand des Geltungsbereichs stellt eine ansprechende Ortsrandgestaltung dar. Eine Alternative wäre die Ausweisung der Ausgleichsfläche an anderer Stelle gewesen. In diesem Fall hätte sehr wahrscheinlich eine landwirtschaftliche Fläche aus der Produktion genommen werden müssen. Eine zusätzliche Randeingrünung am Süd- und Ostrand des Baugebiets wäre anzulegen gewesen.

Die umfangreiche Durchgrünung dient nicht nur der Gestaltung des Baugebiets selbst, sondern bietet insgesamt einen grünen Rahmen für das bereits bestehende Gewerbegebiet. Mit den großflächigen Dachbegrünungen wird für einen verzögerten Niederschlagswasserablauf gesorgt.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU) herangezogen.

Neben dem Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Naturschutzgesetze berücksichtigt.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, müssen überprüft werden. Gegebenenfalls müssen Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt werden.

8 Zusammenfassung

Die Stadt Traunstein plant, das Gewerbegebiet im Süden von Wolkersdorf mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu erweitern. Der Bauwerber ist eine Landschaftsbaufirma, die hier ein Betriebsgebäude, Freilagerflächen und ein Betriebsleiterwohnhaus bauen möchte. Der Flächennutzungsplan wurde mit seiner 8. Änderung bereits dementsprechend abgeändert, so dass die vorliegende Planung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Der Geltungsbereich liegt vollständig auf einer ehemaligen, bereits wiederverfüllten Kiesabbaustätte. Die Fläche stellt sich derzeit als Rohbodenstandort dar. Zur Abklärung artenschutzrechtlicher Belange wurden im Jahr 2021 und 2021 faunistische Erhebungen durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen.

Die Bebauung einer bisherigen Kies-/Rohbodenfläche würde die Schutzgüter beeinträchtigen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamt- auswirkungen
Boden / Fläche	keine	gering	keine	sehr gering
Wasser	keine	gering	keine	gering
Luft / Klima	keine	keine	keine	keine
Pflanzen / biol.Vielfalt	gering	positive Auswirkungen	gering	keine
Arten / Tiere	gering	gering	gering	gering
Mensch / Erholungsnutzung	gering	keine	gering	sehr gering
Mensch / Lärm	gering	keine	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden / Fläche** sind nur sehr gering, was sich durch die Tatsache begründet, dass der Ausgangszustand eine wiederverfüllte Kiesgrube im Rohbodenzustand ist.

Das **Schutzgut Wasser** erfährt ebenfalls nur Auswirkungen von geringer Erheblichkeit was darauf zurückzuführen ist, dass der Eingriffsraum vor der Verfüllung mit einer undurchlässigen Schicht abgedichtet wurde und daher negative Auswirkungen auf das Grundwasser unwahrscheinlich sind.

Das **Schutzgut Klima / Luft** wird durch den Eingriff nicht beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt** sind durch die umfangreichen Pflanz- und Ansaatmaßnahmen auf den bisherigen Rohbodenflächen positive Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der umfangreichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können die Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Arten / Tiere** auf ein Minimum reduziert werden. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die Auswirkungen auf den **Mensch** ist im Bereich **Erholungsnutzung** nur sehr gering, zumal das Eingriffsgebiet aufgrund des derzeitigen Bestands nicht für Freizeitnutzungen geeignet ist und nur die von der Schmidhamer Straße abzweigende Erschließungsstraße von Spaziergängern und Radfahrern genutzt wird. Auswirkungen bedingt durch **Lärm** sind nur in geringem Maß zu erwarten, ausgelöst durch die Bauarbeiten und kaum durch betriebliche Lärmemissionen.

Das **Landschaftsbild** wird durch den Bau von Gebäuden und die Versiegelung von Boden zwar verändert, doch die umfangreichen Pflanz- und Ansaatmaßnahmen führen zu einer

guten Eingrünung des Baugebiets so dass nur von geringen Beeinträchtigungen auszugehen ist.

Traunstein, den 17.03.2021



.....
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Mühlbacher
Landschaftsarchitekt

Literaturverzeichnis und Quellen

BAUGESETZBUCH (BauGB), (Stand 1. Januar 2018)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, www.lfu.bayern.de, UmweltAtlas

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (StMFLH):
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 2013

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN: *Baumarten für den Klimawandel*, Leitlinien der Bayerischen Forstverwaltung, Stand Januar 2020

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG), (Stand 29. Juli 2009, zul. geänd. durch Art. 1 ÄndG v. 15.09.2017)

HOOK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PARTGMBB (2021): Immissionsschutztechnisches Gutachten. Schallimmissionsschutz. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schmidhamer Str. Fl.Nr. 190/15“ der Stadt Traunstein. Prognose und Beurteilung anlagenbezogener Geräuschemissionen durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb sowie der Geräuscheinwirkungen durch benachbarte Gewerbebetriebe, Landshut, Stand 08.03.2021

MÜHLBACHER UND HILSE (2021): Große Kreisstadt Traunstein. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schmidhamer Straße, Flur.Nr. 190/15“. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Traunstein, Fassung 17.03.2021

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN (18): *Regionalplan*, Stand 2018

RUNGE H., SIMON, M. & T. WIDDIG (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 3507 82 080 (unter Mitarb. Von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., Smit-Viergutz, J., Szeder, K.)- Hannover, Marburg.

STADT TRAUNSTEIN: *Flächennutzungsplan*

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung – BauNVO) (Fassung vom 21. November 2017)

WEBER, M. (2020): B-Plan Gewerbegebiet Wolkersdorf. Stadt Traunstein. Fachbericht – Faunistische Erhebungen. Vögel (Avifauna). Reptilien. Amphibien, Grassau, Stand 18.11.2020

WEBER, M. (2021): Vorhaben- und Erschließungsplan „Schmidhamer Str. Fl.Nr. 190/15“. Stadt Traunstein. Artenschutzfachliche Stellungnahme. Maßnahmenkonzept Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), Grassau, Stand 17.02.2021