

Gemeinde Fridolfing

Landkreis Traunstein

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet Kaltenbrunn II

2. Änderung und Erweiterung

Begründung + Umweltbericht



**PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GMBH**

Äußere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland

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

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

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

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Gemeinde benötigt neue gewerbliche Baugrundstücke. Dazu soll das bestehende Gewerbegebiet Kaltenbrunn erweitert werden.

Im Gemeindegebiet gibt es noch freie Gewerbegrundstücke. Die Größe der noch freien Grundstücke beträgt insgesamt rund 18.000 qm, die jedoch bereits komplett reserviert sind. Auch im neuen Gebiet sind Flächen von rund 13.000 m² schon konkret angefragt. Somit besteht dringender Bedarf, weitere Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen

Ziel der Gemeinde ist daher die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Flächen, um auf künftige Anfragen flexibel und schnell reagieren zu können.

In der Gemeinde gibt es keine Standorte, die im Zuge einer Nachnutzung aufgegebenen Nutzungen für ein Gewerbegebiet zu Verfügung gestellt werden können. Daher ist es erforderlich, für die hier geplante Nutzung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Mit den grundsätzlichen Fragen von Standortalternativen und Flächenbedarf hat sich die Gemeinde im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auseinandergesetzt.

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

2. Flächennutzungsplan, Regional- und Landesplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die Fläche als Gewerbegebiet dar. Daher ist die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

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

Für eine verstärkte Siedlungsentwicklung kommen die zentralen Orte und die Entwicklungsachsen in Betracht (RP 18 B II 4).

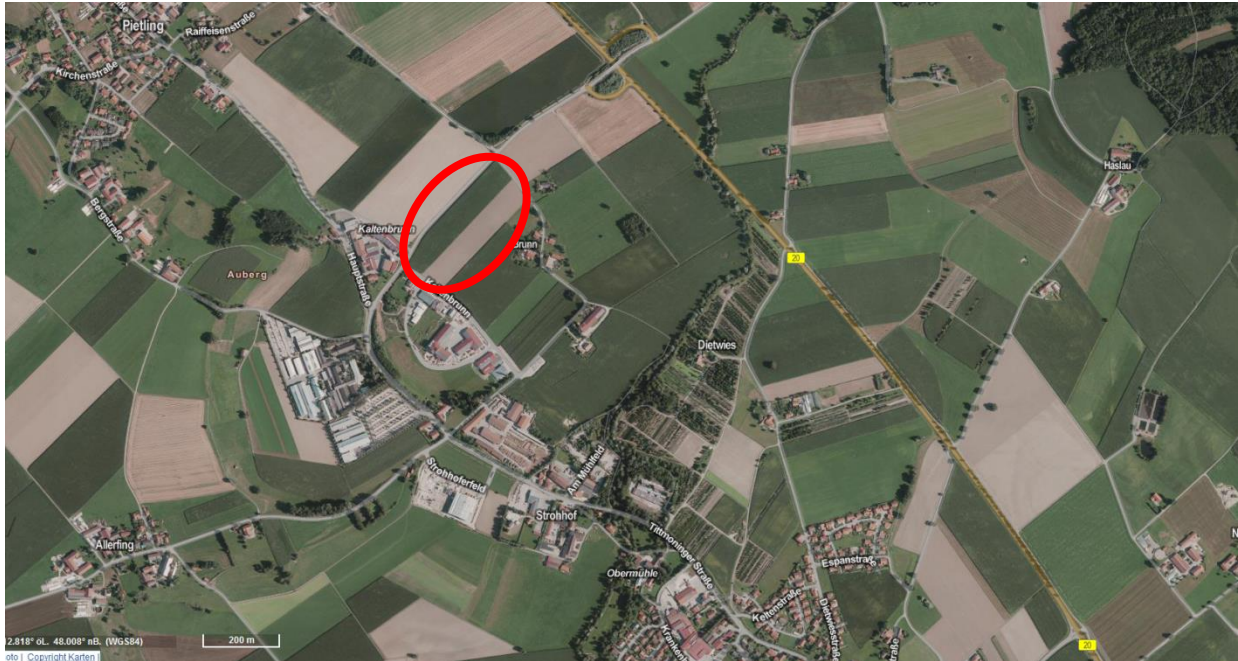
Die Siedlungsentwicklung in der Region soll sich an der Raumstruktur orientieren und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen ressourcenschonend weitergeführt werden. Dabei sollen

- die neuen Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden,
- die weitere Siedlungsentwicklung an den vorhandenen und kostengünstig zu realisierenden Infrastruktureinrichtungen ausgerichtet sein (RP 18 B II 1 G).
- Die Wirtschaftskraft in der Region soll insgesamt gesichert und in einzelnen Teilräumen gestärkt werden (RP 18 B V 3 G).
- Um die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft zu erhalten und zu verbessern und um günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen insbesondere in den zentralen Orten zu schaffen, ist die Ausweisung von Gewerbegebieten und ein weiterer Ausbau der Infrastruktur erforderlich. Dabei soll das Naturpotenzial nicht nachhaltig beeinträchtigt werden (RP 18B V 3).

Der Erweiterungsbereich grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Kaltenbrunn an. Somit ist das Anbindegebot des LEP eingehalten.

3. Geltungsbereich

Das neue Gewerbegebiet liegt direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Kaltenbrunn und ist über Kaltenbrunn – Hauptstraße – B 20 direkt an das überörtliche Verkehrsnetz (B 20) angebunden.



Der Geltungsbereich ist im Planteil festgesetzt.

4. Städtebauliche Planung

4.1 Bestand

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist weitgehend eben.

4.2 Planung

Geplant ist ein neues Gewerbegebiet. Dieses wird direkt von der Straße Kaltenbrunn erschlossen. Die Anlage einer inneren Erschließungsstraße ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

Im Bebauungsplan wird eine offene Baugrenze festgesetzt. Diese sichert in der Umsetzung und späteren Parzellierung Flexibilität. Eine kleinteiligere Festsetzung von Baugrenzen ist städtebaulich nicht erforderlich.

Die seitliche Wandhöhe wird wie im angrenzenden Bebauungsplan für das bestehende Gewerbegebiet festgesetzt.

Für Silos ist eine höhere Wandhöhe zulässig, da die Höhe der Gebäude hierfür nicht ausreicht. Auch technische Aufbauten auf dem Dach dürfen die Wandhöhe überschreiten. Das ist aber ohne negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da diese nur untergeordnet wirksam sind.

Als Bezug für die Höhenfestsetzung dient die bestehende Gemeindeverbindungsstraße von Kaltenbrunn zur B 20. Die Höhenlage der künftigen Gebäude orientiert sich an der Höhe der bestehenden Straße und darf bis zu 0,5 m über der bestehenden Straße im Bereich der Grundstückszufahrt liegen. Im Bebauungsplan sind zur Verdeutlichung der Ge-

ländesituation Höhenpunkte als Hinweis enthalten. Daraus ist ersichtlich, dass das Gelände in der Regel etwas höher liegt als die Gemeindeverbindungsstraße.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Baugestaltung soweit sie zur Sicherung eines angemessenen Erscheinungsbildes des Gebietes im Landschaftsraum erforderlich sind.

Da die Gemeinde auch im gewerblichen Bereich die Nutzung der Sonnenenergie unterstützt, sind Festsetzungen zu Anlagen auf dem Dach und zu Fassadenkollektoren enthalten.

Im Bebauungsplan wird keine Firstrichtung festgesetzt. Dies ist städtebaulich nicht erforderlich.

Entlang der West-, Nord- und Ostseite ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung auf den privaten Grundstücken zusammen mit entsprechenden Pflanzgeboten festgesetzt. Nach Osten und Norden ist diese Fläche 10 m tief und dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche. Nach Westen ist sie 5 m tief und daher nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Südosten ist eine Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 1117/2 einbezogen. Hier wurde im Rahmen der ersten Erweiterung des Bebauungsplanes eine Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese entfällt im Verfahren der zweiten Erweiterung, da hier für einen Betrieb eine zusammenhängende Fläche benötigt wird. Dies ist im Rahmen der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

4.3 Auswirkungen der Planung

Verkehr

Durch das neue Gewerbegebiet entsteht zusätzlicher Verkehr. Dieser wird direkt auf die Gemeindeverbindungsstraße geführt und ist damit unmittelbar an das überörtliche Straßennetz angebunden. Eine weitere Verbindung besteht in Richtung Fridolfing.

Die Belastung bestehender Gebiete wird daher gering ausfallen. Die Gemeindeverbindungsstraße zur B 20 ist für das zusätzliche Verkehrsaufkommen geeignet.

Ortsbild

Durch die Bebauung einer bisher un bebauten Fläche werden sich das Orts- und Landschaftsbild verändern.

Zur Gestaltung eines verträglichen Überganges zwischen Siedlung und Landschaft ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur besitzt ausreichende Kapazität.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Achengruppe.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation. Es ist geplant, das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Die Sickerfähigkeit wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft.

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Bayernwerke.

Die Müllabfuhr übernimmt der Landkreis Traunstein.

4.4 Immissionsschutz

Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Kaltenbrunn II“ der Gemeinde Fridolfing wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 0977/B6/mec vom 15.01.2015 erstellt. Hier wurde bereits der Bereich der zweiten Erweiterung berücksichtigt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Kaltenbrunn II“ wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Dazu wurde im Gebiet die zulässige Geräuschemission in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln festgesetzt.

Dies war notwendig, um an den maßgebenden Immissionsorten an der nächst gelegenen schutzwürdigen Bebauung der nordwestlich, westlich und südlich benachbarten Gewerbegebiete sowie den ringsum liegenden Außenbereichsgebieten und im nordwestlich gelegenen Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplans „Hasenberg“ die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

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

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.

5. Umweltbericht / Auswirkungen der Planung

5.1 Gesetzliche Vorgaben und 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 Ziele des Bebauungsplanes

Das bestehende Gewerbegebiet Kaltenbrunn soll nach Norden entlang der Ortsverbindungstraße erweitert werden. Die Erschließung erfolgt ohne eigene Erschließungsstraße direkt von der Straße Kaltenbrunn bzw. der Ortsverbindungsstraße.

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

5.3 Planungsvarianten

Ortsplanerisches Ziel der Gemeinde Fridolfing ist die Konzentration der Gewerbeflächen nordwestlich des Hauptortes im Umfeld von Strohhof und Kaltenbrunn. Die anderen Gemeindeflächen sollen bewusst von Gewerbeflächen freigehalten werden.

Im Jahre 2014/15 wurde aufgrund der Flächenverfügbarkeit zunächst der Bereich direkt angrenzend an der Straße Kaltenbrunn als 1. Änderung und Erweiterung der Gewerbefläche entwickelt. Da diese Flächen zwischenzeitlich bereits genutzt sind und weitere Anfragen in der Gemeinde vorliegen, soll nun der 2. verfügbare Bereich planungsrechtlich einbezogen werden.

5.4 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des städtebaulichen Projektes würde die Fläche im Geltungsbereich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der Stoffeinträge (Düngung, Pflanzenschutzmittel) und der Luftbelastung (Eintrag von Staub, Reifenabrieb usw.) würden sich die Bedingungen des Schutzgutes Boden nicht bzw. nur tendenziell verschlechtern. Diese Beeinträchtigungen sind allerdings geringer anzusetzen als die Versiegelung, die durch die geplante Bebauung 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 dar, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine bauliche Entwicklung ist hier auch bei einer kurzfristigen Nichtrealisierung des Baugebietes langfristig absehbar.

5.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

5.5.1 Schutzgut Mensch – Lärm/Erholung/Siedlungsnaher Freiraum

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

Lärm

Beschreibung

Die neue Gewerbefläche liegt im Ortsteil Kaltenbrunn, unmittelbar südöstlich der Gemeindefeldstraße und östlich der Erschließungsstraße des Wohngebietes. Negative Lärmeinwirkungen durch Verkehr und somit Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch sind im Umfeld des Vorhabens somit gegeben.

Baubedingte Belastungen

Belastungen durch Lärm und Staub entstehen beim Bau der neuen Gebäude und Zufahrtsstraßen. Bei diesen baubedingten Belastungen handelt es sich aber um temporäre Störungen, die auch geringe Störungen für die Anlieger mit sich bringen. Sie sind insgesamt als gering erheblich einzustufen.

Anlage-/Betriebsbedingte Belastungen

Die gewerbliche Nutzung wird einen Anliegerverkehr aufweisen. Mit der bestehenden Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Kaltenbrunn und der Ortsverbindungsstraße wird der neue Gewerbestandort an die überregionalen Straßen angebunden, die zur Aufnahme des Verkehrs geeignet sind.

Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Kaltenbrunn II“ der Gemeinde Fridolfing wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 0977/B6/mec vom 15.01.2015 erstellt. Durch die auf dieser Basis getroffenen Festsetzungen ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine weiteren schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Beschreibung

Der Geltungsbereich ist aufgrund der baulichen und verkehrlichen Vorbelastungen als Erholungsraum wenig geeignet. Dabei ist auch die Verlärmung durch die Hauptstraße und die bestehende gewerbliche Nutzung mit zu berücksichtigen.

Im Umfeld verlaufen einzelne Rad- und Wanderwege. Eine Anbindung an das bestehende Rad- und Fußwegenetz liegt somit vor.

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

Bau-, anlage-, betriebsbedingte Belastungen

Durch die geplante Gewerbenutzung gehen keine Flächen mit bedeutender Erholungsfunktion verloren. Die Durchgängigkeit der Wegenetze bleibt erhalten. Die neuen Gewerbeflächen sind an dieses Wegenetz angebunden. Mit der Lage am Ortsrand ist der Erholungsraum bereits verändert.

Negative Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum sind nicht zu erwarten und somit 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 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.

Geschützte Flächen nach § 39 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 BayNatschG sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind die Flächen als gering bedeutend zu bewerten.

Das Vorkommen von Arten, die nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, ist auf dieser Fläche nicht zu erwarten.

FFH-Gebiete

Außerhalb des Geltungsbereiches liegen keine FFH-Gebiete in der weiteren Umgebung (< 5km).

Tiere

Baubedingte Auswirkungen

Durch Bauarbeiten können Lebensräume mit hoher Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt beansprucht werden. Im Rahmen einer SaP ist u.a. das Vorkommen des Kiebitzes zu überprüfen, der im Bereich des Salzachtales einen Verbreitungsschwerpunkt besitzt. Die neue Gewerbefläche liegt allerdings am Rand des Verbreitungsgebietes.

Die baubedingten Auswirkungen sind vorläufig als mittel erheblich einzustufen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es gehen möglicherweise in einem Teilbereich dauerhaft Flächen mit mittlerer Wertigkeit (Lebensraum Kiebitz) verloren.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere werden somit zunächst als mittel eingestuft. Nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird diese Einordnung gegebenenfalls angepasst.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen auf den zum Geltungsbereich benachbarten Flächen kann ausgeschlossen werden, da keine angrenzenden Biotope vorliegen.

Störungsempfindliche Tierarten (Kiebitz) sind im Umgriff des Geltungsbereiches zu erwarten.

Da potentiell der Lebensraum des Kiebitzes beeinträchtigt werden kann, sind vorläufig mittlere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere anzunehmen.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
mittel	mittel	mittel	mittel

Tab. 2 Erheblichkeit zum Schutzgut Pflanzen und Tiere

5.5.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

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

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

Der Geltungsbereich ist überwiegend durch landwirtschaftliche Flächen (Acker) geprägt. Eine natürliche Bodenentwicklung liegt vor.

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um Braunerden bzw. Parabraunerden, die sich über Niederterrassenschottern der Salzach entwickelt haben (vgl. Konzeptbodenkarte des Bayerischen Geologischen Landesamtes). Die bindigen Decklehme führen oftmals zu wechsellässigen Standortverhältnissen.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahme werden auf den neuen Bauflächen die anstehenden Braunerden (Entwicklung auf Kiesboden) beseitigt. Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht ausge-

geschlossen, so dass Eingriffe in tiefere Bodenschichten möglich sind. Darüber hinaus können Belastungen der Bodenflächen durch Verdichtung entstehen.

Nachdem die Böden im Geltungsbereich wenig verändert worden sind, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als hoch zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagebedingten Auswirkungen. Auf versiegelten Flächen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung.

Bezogen auf das Vorhaben mit Umgriff ist die zusätzliche Versiegelung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad einzustufen.

Die gewählte Erschließung unmittelbar über die bestehende Straße Kaltenbrunn und die Ortsverbindungsstraße folgt der Topografie. Sie stellt auch im Vergleich zu einer Erschließungsvariante mit Stichstraßen und Wendehämmern oder einer eigenen inneren Erschließungsstraße den geringeren Eingriff in das Bodengefüge dar.

Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Gewerbenutzung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
hoch	hoch	gering	hoch

Tab. 3 Erheblichkeit zum Schutzgut Boden

5.5.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich kommen keine Oberflächengewässer vor. Gefahren durch wild abfließendes Oberflächenwasser sind bisher nicht aufgetreten.

Unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs verläuft entlang der Gemeindeverbindungsstraße auf einer Teilstrecke ein Entwässerungsgraben mit Regelprofilen.

Das Foto zeigt die Ausbildung dieses Grabens auf (Quelle Planungsgruppe Strasser GmbH).



Im südlichen Bereich ist dieser Graben nicht vorhanden. Das nachfolgende Foto zeigt die Situation (Quelle Planungsgruppe Straßer GmbH).



Grundwasser

Exakte Informationen zum Grundwasserstand (Grundwassermessstelle) liegen nicht vor. Es kann aber angenommen werden, dass der Grundwasserstand mehr als 10 m beträgt. Die nacheiszeitlichen Ablagerungen im Umfeld von Fridolfing weisen eine hohe Durchlässigkeit auf. Die hohe Durchlässigkeit dieser Gesteinsschuttablagerungen gilt auch für Schadstoffe. Die Grundwassergefährdung ist deshalb grundsätzlich als hoch einzustufen.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist ferner davon auszugehen, dass kein Hangschichtwasser vorliegt.

Brunnen/Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, eine Betroffenheit liegt dadurch auch nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen, z.B. Stoffeinträge von Ölen, Treibstoffen auf den Graben entlang der Ortsverbindungstraße treten bei Einhaltung der technischen Vorschriften voraussichtlich nicht auf.

Infolge des vermutlich tief anstehenden Grundwassers besteht nicht die Gefahr, dass der Geschützteitsgrad des Grundwassers abnimmt. Demzufolge sind maximal geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der Anlage von Erschließungseinrichtungen von den Grundstücken zur Ortsverbindungstraße wird der vorhandene Graben überbaut. Dabei ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Rohr- bzw. Brückenquerschnitte zu achten, um die Funktionsfähigkeit des Gewässers zu gewährleisten.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf den Entwässerungsgraben sind als gering einzustufen sind.

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.

Die Versickerung des Niederschlagswassers im neuen Wohnhige Versickerung. Eine Änderung der Versickerungsrate ist deshalb nur geringfügig gegeben.

Hieraus lassen sich anlagebedingt geringe Auswirkungen auf das Grundwasser ableiten.

Ergebnis

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

Tab. 4 Erheblichkeit zum Schutzgut Wasser

5.5.5 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.

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

Wo die großklimatischen Gegebenheiten durch die örtlichen Verhältnisse überlagert werden (insbesondere bei austauscharmen Hochdruckwetterlagen), kommt es zur Ausbildung eines typischen Geländeklimas, das durch lokale Windsysteme und Luftabflussbahnen gekennzeichnet ist. Im gegebenen Landschaftsausschnitt strömt die auf den Kuppen bzw. Hängen produzierte Kalt- bzw. Frischluft in das Fridolfinger Becken in Richtung Salzach ab.

Baubedingte Auswirkungen

Es ist die Errichtung von Gebäuden und Erschließungsflächen vorgesehen. Temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport liegen in diesem Zusammenhang vor. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust klimarelevanter Strukturen
Ein Verlust klimarelevanter Strukturen (Gehölze) liegt nicht vor.
- Barrierewirkung in Kalt- bzw. Frischluftabflussbahnen
Die abfließende Kalt- bzw. Frischluft kann das Gewerbeareal durchströmen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Hinblick auf die Ausweisung der Gewerbefläche kommt es voraussichtlich zu einer geringfügigen Erhöhung des Anliegerverkehrs. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch vernachlässigbar gering.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 5 Erheblichkeit zum Schutzgut Klima und Lufthygiene

5.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Niederterrasse der Salzach in weitgehend ebener Lage.

Diese Lage der neuen Gewerbefläche stellt eine bezogen auf den Gesamtort nicht exponierte Fläche dar.

Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Gewerbeflächen kann es während der Bauphase für die Anwohner zu visuellen Beeinträchtigungen durch das Baufeld, Materiallager und vor allem -transporte kommen. Nachdem diese jedoch zeitlich eng 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.

- Ortsbildprägende Wirkung

Mit der Lage am Ortsrand ist eine gute Einbindung in die Landschaft geboten. Die Wandhöhe wird wie in den umliegenden Gewerbeflächen auf 10,0 m begrenzt. Mit der festgesetzten Ortsrandeingrünung nach Westen, Osten und Norden und dem Pflanzgebot von naturnahen Heckenbeständen und Bäumen ergibt sich eine ausreichende Eingliederung in das Landschaftsbild.

Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild geringe Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
gering	gering	gering	gering

Tab. 6 Erheblichkeit zum Schutzgut Landschaftsbild

5.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet selbst und auch in der näheren Umgebung (150 bzw. 200 m Entfernung) nicht vor.



Ergebnis

Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen

Tab. 7 Erheblichkeit zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5.5.8 Wechselwirkungen

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

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)

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.

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.

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.

5.6.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von Eingriffen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Bei der Neuausweisung des Gewerbegebietes kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Mensch

- Festsetzungen zum Schallschutz schließen negative Auswirkungen auf die angrenzende schutzwürdige Nutzung aus.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Ein- und Durchgrünung der neuen Gewerbeflächen
- Abrundung eines bereits bestehenden Gewerbestandortes
- Wahrung der Durchlässigkeit von Zäunen für Kleinsäuger (z.B. Igel): Bodenabstand mind. 10 cm.

Schutzgut Boden

- Abrundung eines bereits bestehenden Gewerbestandortes
- Erschließung des Baugebietes ausgehend von einer bestehenden Erschließungsstraße, die der Topografie folgt, zur Reduzierung der Eingriffe in das Bodengefüge (Auf- / Abgrabungen, Terrassierungen)

Schutzgut Wasser

- Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer nach Vorreinigung auf dem Grundstück sowie im Straßenraum

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung der Ränder des Gewerbegebietes nach Norden, Westen und Osten
- Durchgrünung des Gewerbegebietes auf den Bauparzellen
- Pflanzung einer Baumreihe entlang der Straße Kaltenbrunn

5.6.2 Eingriffsbilanz

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

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes werden nur die Flächen herangezogen, die eine erhebliche oder eine nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren. Im vorliegenden Fall werden die mit Planzeichen festgesetzten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung nicht als Eingriff gewertet. Diese Flächen unterscheiden sich naturschutzfachlich wesentlich von den anderen Grünflächen, die überwie-

gend als Rasen oder sonstige Freiflächen angelegt werden. Bestehende Verkehrsflächen e wurden ebenfalls nicht als Eingriff herangezogen (keine Neuversiegelung).

A. Ermittlung Eingriffsflächen

A-1. Geltungsbereich ohne Straßenfläche Bestand, ohne Ausgleichsfläche	44.665 qm
<i>resultierende Eingriffsfläche</i>	44.665 qm

B. Erforderlicher Ausgleich

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium

B-Plan GRZ > 0,35 damit Einstufung in Gebietstyp A mit hohem Versiege-
lungs- bzw. Nutzungsgrad

Eingriffsfläche 1 Acker

	Kategorie
Acker, intensiv landwirtschaftlich genutzt	I
<u>Erforderliche Ausgleichsflächen</u>	
1. Eingriffsfläche Acker	44.200 qm
Ausgleichsfaktor	0,45

erforderliche Ausgleichsfläche 1 gerundet	19.890 qm
--	------------------

Eingriffsfläche 2 festgesetzte Ortsrandeingrünung (gem. 1.
Änderung B-Plan Kaltenbrunn II)

	Kategorie
Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen	II
<u>Erforderliche Ausgleichsflächen</u>	
1. Eingriffsfläche Ortsrandeingrünung	465 qm
Ausgleichsfaktor	1,00

erforderliche Ausgleichsfläche 2 gerundet	465 qm
--	---------------

Gesamt-Ausgleichsfläche 1+2 gerundet	20.355 qm
---	------------------

5.6.3 Ausgleichsflächen

Das Ausgleichskonzept sieht vor, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Ortsrandeingrünung im Norden und Osten mit einer Flächengröße von 3.720 m² als Ausgleichsfläche herangezogen und mit naturnahen Heckenelementen und Solitärbäumen bepflanzt wird.

5.6.3.1 Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes

Ausgleichsfläche A1 auf Teilflächen der Fl-Nr. 1119, Gem. Fridolfing, Gemeinde Fridolfing

Anlage eines Biotopkomplex mit Gehölzstrukturen und extensivem Grünland:

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

Ziel:

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

Maßnahmenbeschreibung:

- Pflanzung naturnaher Hecken- und Feldgehölzstrukturen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes der Niederterrasse der Salzach und Optimierung des Biotopverbundes,

- Pflanzung von Solitärbäumen, Qualität Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm und 14-16 cm zu je 50%
- Die Pflanzdichte der Bäume beträgt mind. 1 Laubbaum in der Qualität Hochstamm je 200 m² festgesetzte Ausgleichsfläche
- Anteil der Heckenstrukturen an der Gesamtfläche mindestens 50 %

Festlegungen Heckenpflanzungen:

- Mindestbreite der Heckenelemente 6 m, vorgelagerter Saum magere, blütenreiche Krautfluren auf nährstoffarmem Substrat mit 2 m
- Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
- Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche
- Anteil der Sträucher mind. 80 %, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 5 %

- Entwicklung von naturnahen Saumstrukturen an den Gehölzpflanzungen: magere, blütenreiche Krautfluren

- Festlegungen Altgrasflur:

- Maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähgutes von der Fläche
- Mahd im Sommer ab Mitte Juli
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger

Gesamtfläche 3.720 m²

Bewertung der Maßnahme:

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

tatsächlich **anrechenbare Ausgleichsfläche**

gem. Leitfaden BaySTMLU

3.720 m²

Die Ausgleichsfläche wird 1 Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erstellt.

Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

5.6.3.2 Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes – Ökokonto Falkenbuch

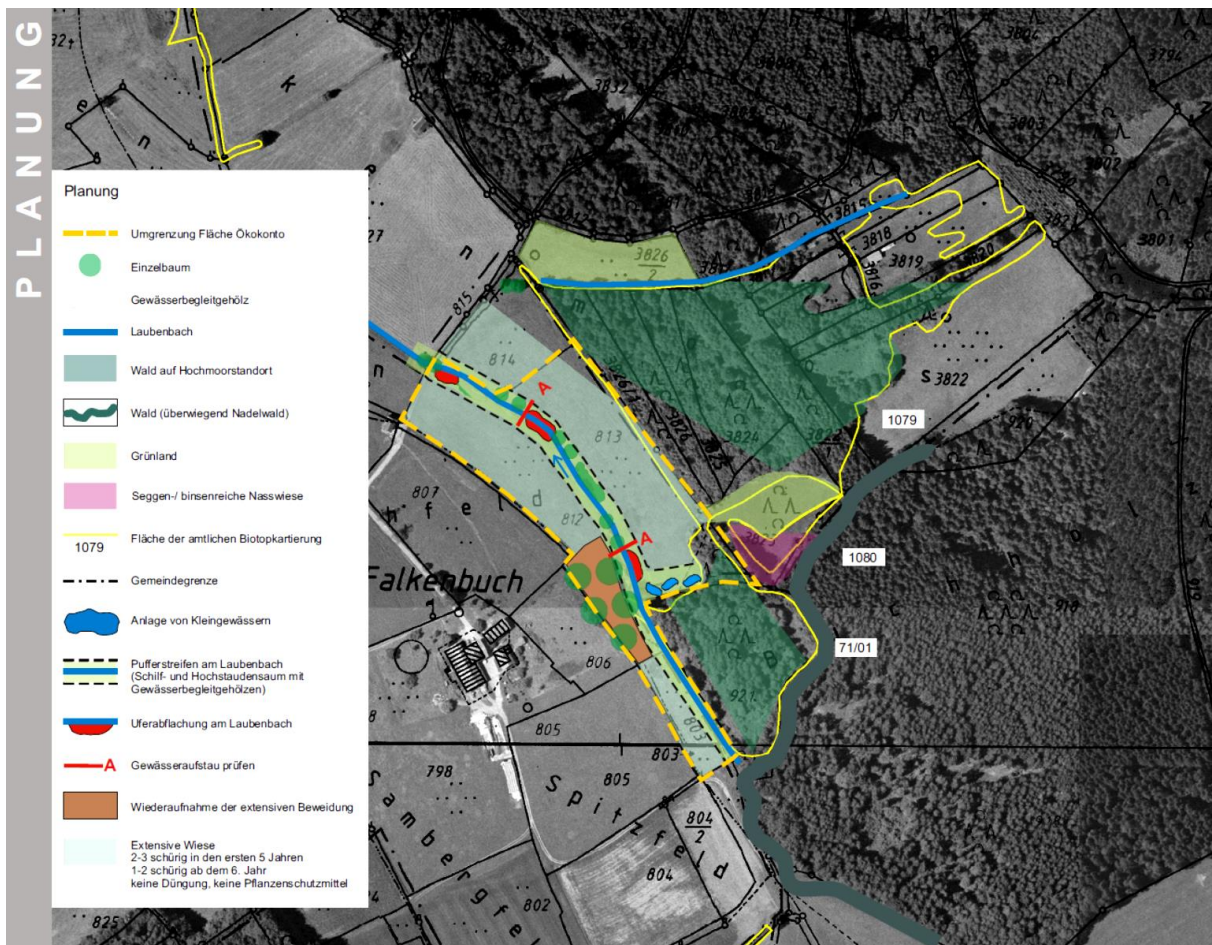
Der weitere Ausgleichsbedarf in Höhe von 16.635 m² wird über das Ökokonto der Gemeinde, Fläche Falkenbuch, abgebucht: Flst.Nr. 812, 813, Gmk. Tettenhausen, Gde. Waging am See, anrechenbare Fläche 16.635 m².

Die Umsetzung der Ökokontofläche in der Nähe von Falkenbuch wurde bereits im Jahre 2007 durchgeführt. Das Maßnahmenkonzept beinhaltet folgende Biotopbausteine:

Lebensraumkomplex Laubenbachtal

- **Gewässerdynamik:** Zulassen einer natürlichen Gewässerdynamik mit Seitenerosion, die zu einer (geringfügigen) Verlagerung des Bachlaufes führt.
- **Pufferzone:** Entwicklung einer Pufferzone am Gewässer und den neuen Amphibienlaichgewässern, Breite 5 m ausgebildet als Schilf-/Hochstaudensaum mit einzelnen Gehölzen.
- **Flachufer:** Durchführung von Bachaufweitungen mit Flachufern, abschnittsweise wird ein Aufstau des Baches geprüft.
- **Amphibienlaichgewässer:** Anlage von Amphibienlaichgewässern unterschiedlicher Größe im Übergang zum Moorwald.
- **Extensive blütenreiche Bachwiese:** Entwicklung einer extensiven blütenreichen Bachwiese (z.B. Rotschwengel-Kammgraswiese) angrenzend an den Laubenbach durch Aushagerung:
 - in den ersten 5 Jahren 3schürige Wiesennutzung ohne Schnittzeitpunkt, danach nur noch 1-2schürige Wiesennutzung
 - auf dieser Fläche erfolgt keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln
- **Extensive Weidefläche:** Wiederaufnahme der Beweidung mit Jungvieh auf einer Teilfläche der Fl-Nr. 812.

Abbildung: Planungskonzept zur Ökokontofläche aus dem Jahre 2004 (Quelle: Planungsgruppe Strasser + Partner GbR)



Die Umsetzung erfolgte in Teilbereichen mit Jugendlichen der Gemeinde Fridolfing.

5.6.4 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).

Der Vorhabensbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 039 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Grobnaurraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna bzw. zum Grobnaurraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist mit hochwertigen und artenreichen Lebensräumen z.B. für den Kiebitz oder die Zauneidechse und somit prüfrelevanten Arten zu rechnen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes einfließen werden.

5.7 Verwendete technische Verfahren

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)
7.	Artenschutzkartierung Bayern	Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	1985-2003 (Aufnahmezeitraum)
8.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Fridolfing mit integriertem Landschaftsplan	Planungsgruppe Strasser + Partner	

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Negative Auswirkungen können dann entstehen, wenn die beabsichtigte Wirkung durch die Ortsrandeingrünung oder die weiteren privaten Grünflächen nicht erreicht würde. Es empfiehlt sich daher eine Ortsbesichtigung 6 Monate nach der Erstellung.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die geplante neue Gewerbefläche ist als lärmvorbelastete Fläche einzustufen. Am stärksten betroffen durch das städtebauliche Projekt ist das Schutzgut Boden durch Versiegelung und damit dem Verlust der Bodenfunktionen.

Es sind möglicherweise Lebensräume des Kiebitz von der Planung betroffen. Artenschutzrechtliche Aspekte stehen dem Vorhaben voraussichtlich dennoch nicht entgegen.

Die Einbindung in den Landschaftsraum ist durch die Anlage einer breiten Ortsrandein- grünung gegeben.

Mit den festgesetzten Ausgleichsflächen kann das städtebauliche Vorhaben als umwelt- verträglich eingestuft werden.

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

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

Fridolfing, den 11.08.2016

.....
Schild, 1. Bürgermeister

Anhang

Pflanzenliste Ausgleichsfläche und Ortsrandeingrünung

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

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