Projektnummer: O 863

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „PARKPLATZANLAGE – ERWEITERUNG“ Steinkirchen und 14. FLÄCHENNUTZUNSPLANÄNDERUNG

Fl.-Nrn. 3039 Tfl., Gemarkung Obertaufkirchen

Gemeinde Obertaufkirchen

GEMEINDE: Obertaufkirchen
LANDKREIS: Mühldorf am Inn
REG. BEZIRK: Oberbayern

AUFTRAGGEBER:

ALS Anlagen- und Luftleit-Systembau GbmH
Steinkirchen 11
D-84419 Obertaufkirchen

Umweltbericht

Fassung vom 17.11.2021

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790
e-mail: info@la-koeppel.de

Bearbeitungsdatum: 09.11.2021

.....
Barbara Grundner-Köppel
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin

Bearbeitung:
Karin Ecker, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektin und
Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1
1. EINLEITUNG 3
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele 3
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung 4
1.2.1 Landesentwicklungsprogramm 4
1.2.2 Regionalplan Südostbayern (Region 18) 4
1.2.3 Waldfunktionskarte 5
1.2.4 Gewässerstrukturkartierung von 2015 und Gewässerentwicklungsplan 5
1.2.5 Flächennutzungsplan 7
1.2.6 Sonstige Schutzgebiete innerhalb bzw. in der Nähe 8
1.2.7 Bestehende Rechtsverhältnisse, Besitz- und Eigentumsverhältnisse 9
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 11
2.1. Grundlagen 11
2.2. Bestandsaufnahme und Bewertung 11
2.2.1 Schutzgut Mensch 12
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 13
2.2.3 Schutzgut Boden 18
2.2.4 Schutzgut Wasser 22
2.2.5 Schutzgut Klima/Luft 26
2.2.6 Schutzgut Landschaft 27
2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 29
2.2.8 Wechselwirkungen 29
3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN 30
3.1. Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten 30
3.2. Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) 30
3.2.1 Fledermäuse 30
3.2.2 Vögel 32

3.2.3 Reptilien 33

4. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 37

5. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 37

6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG 38

6.1. Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 38

6.2. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 38

6.2.1 Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) 39

6.2.2 Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung Ermittlung der Eingriffsschwere) 40

6.2.3 Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung) 41

6.2.4 Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen 43

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 47

7.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren 47

7.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen. 47

8. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 47

9. ZUSAMMENFASSUNG 48

1. EINLEITUNG

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Obertaufkirchen die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung der bereits bestehenden Parkplatzanlage im Ortsteil Steinkirchen. Die neuen Gewerbeflächen schließen direkt an bereits vorhandenen Gewerbeflächen an.

Das Planungsgebiet mit der Teilfläche der Flurnummer 3039 der Gemarkung Obertaufkirchen liegt südlich des Ortsteils Steinkirchen, südlich der Fa. ALS und des Ornauer Baches. Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Wiese genutzt.

Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: durch die Fl.-Nr. 2874/3, Ornauer Bach

Im Osten: durch die restliche Wiesenfläche der Fl.-Nr. 3039

Im Süden: durch die Fl.-Nr. 3040, Zufahrtsstraße zur Fa. ALS

Im Westen: durch die bereits bestehende Parkplatzanlage auf der Fl.-Nr. 3039 mit Lagerfläche der Fa. ALS

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.658 m².

Die Parkplatzanlage soll sowohl zum Parken als auch Verladetätigkeiten von Kaminbauteilen bzw. Spielplatzgeräten aus Stahl mit zum Teil großen und langen Bauteilen genutzt werden. Da die Bauteile sehr unterschiedliche Größen aufweisen wird auf eine detaillierte Gliederung der Flächen bewusst verzichtet. Es wird auf die Darstellung im VEP (Vorhaben- und Erschließungsplan) verwiesen. Mit der Flächenausweisung soll die Grundlage für eine geordnete Parkplatzsituation und die Verladetätigkeiten geschaffen werden. Derzeit reichen die vorhandenen Verladezonen und die Parkplatzflächen nicht aus und es kommt zum „Wilden“ Parken und Verladen entlang der Betriebszufahrt, was wiederum eine unzumutbare Störung des Lieferverkehrs und des Landschaftsbildes bewirkt. Die Fa. „ALS Anlagen- und Luftleit-Systembau GbmH“ kommt mit dieser Ausweisung den gestiegenen Anforderungen der Kunden an höheren und größeren Bauteilen nach und kann dadurch die Firma am Standort weiter erhalten und die Arbeitsplätze sichern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.08.2021 den Aufstellungsbeschluss und den Auslegungsbeginn der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Parallel dazu wurde auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ – Steinkirchen aufgestellt und der Auslegungsbeginn beschlossen.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm sind keine weiteren umweltrelevante Aussagen für dieses Gebiet vorhanden.

1.2.2 Regionalplan Südostbayern (Region 18)

Gemäß der Karte 3a „Landschaft und Erholung“ vom 18.04.2002 liegt das Planungsgebiet im Gebiet 8 – Mühldorf am Inn / Inn- und Forstbereiche.

- Dieses stellt für den Tourismus eine eher untergeordnete Rolle dar, wie aus dem Grundsatz 4.7 hervorgeht. Die Planungsänderung ist daher für den Tourismus eher unerheblich.

Gemäß der Begründungskarte „Naturräumliche Gliederung“ liegt das Planungsgebiet im Hügelland zwischen Heldenstein und Gars am Inn (Nr. 37) der Haupteinheit Isen-Sempt-Hügelland (Nr. 052) des Naturraumes Inn-Isar-Schotterplatten (Nr. 5) => „An den Gewässern der Region soll die **Gewässergüte** erhalten und weiter verbessert werden. Bei nicht ausreichender Gewässergüte sollen Verbesserungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nährstoff- bzw. Abwassereinträge sollen verhindert werden.“ (Ziel 2.4)

- In der Planung ist auf den Ornauer Bach mit seinem Einzugsgebiet Rücksicht zu nehmen. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen und einem Schutzabstand zum Gewässer berücksichtigt.

Mit 175 km² (ausschließlich im Landkreis Mühldorf a. Inn) ist das Isen-Sempt-Hügelland (Nr. 052) die kleinste Haupteinheit. Hier sind das Isental von der östlichen Landkreisgrenze bis zur Naturraumgrenze westlich von Ampfing sowie ein großes Gebiet des abwechslungsreichen Hügellandes zwischen Heldenstein und Gars a. Inn als Vorbehaltsgebiete dargestellt. Dabei liegt die Bedeutung des Gebietes 36 im Isental überwiegend in den flussbegleitenden Feuchtbiotopen, während beim Gebiet 37 Abwechslungsreichtum und kleine, aber für den Naturhaushalt wichtige Waldstreifen den Wert des Gebietes ergänzen.

- Da sich innerhalb des Planungsgebietes sowie auch direkt angrenzend keine Waldstreifen befinden, dürfte der geplante Eingriff eine untergeordnete Rolle spielen.

1.2.3 Waldfunktionskarte

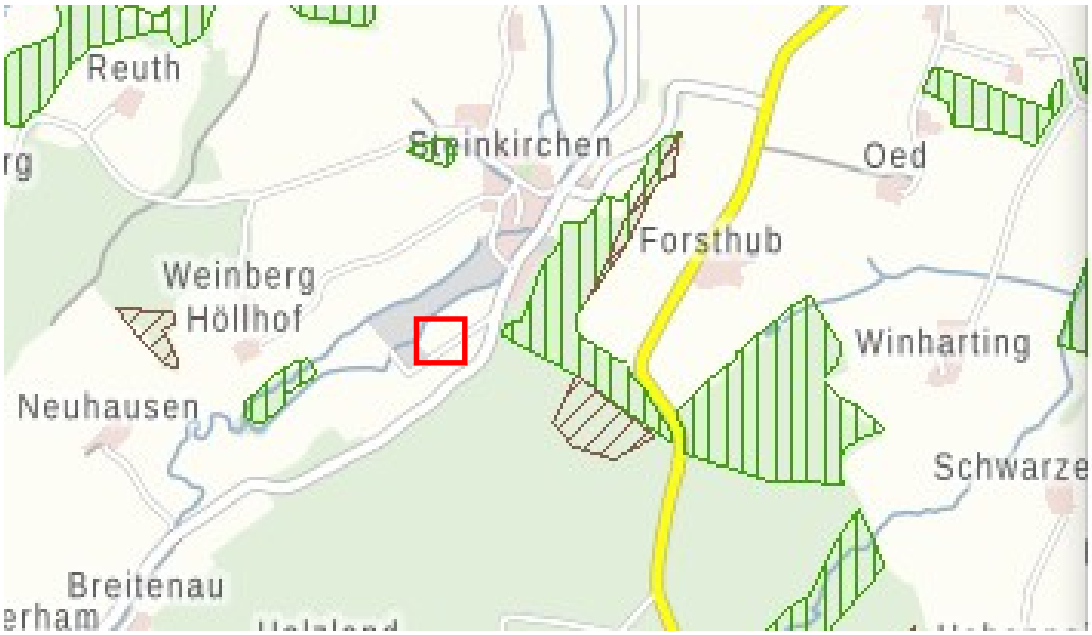


Abb.: Ausschnitt aus dem Waldfunktionsplan (Quelle: Bayernatlas vom 21.07.2021)

Abb.: Legende Waldfunktionskarte (Quelle: Bayernatlas vom 21.07.2021)

Im Planungsgebiet ist kein Waldbestand verzeichnet. In der Nähe liegen aber Schutzwälder für den Lebensraum Landschaftsbild Genressourcen und historisch wertvolle Waldbestände. Diese werden durch die vorgesehene Planung aber nicht berührt.

1.2.4 Gewässerstrukturkartierung von 2015 und Gewässerentwicklungsplan

Das **Leitziel** für den Ornaubach ist es, das **Abflussgeschehen** wieder **naturgemäß** zu entwickeln. Dazu gehört z.B. der Rückbau von Querbauwerken und die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit z.B. mit Umgehungsgerinnen. Voraussetzung sind ausreichende **Flächen für Retention** und Revitalisierung des Gewässers. Diese Flächen sollen u.a. zur Dämpfung der unnatürlichen Hochwasserspitzen im Hauptgewässer Isen beitragen. Auch die Wasserqualität soll langfristig gesichert werden. Dazu gehört u.a. die **Vermeidung von Schadstoffeinträgen** und eine ausreichende **Beschattung** des Gewässers.

Die Gewässerstrukturkartierung zeigt zudem, dass die Gewässerbettstruktur im Bereich des Planungsgebietes überwiegend vollständig verändert ist bzw. deutlich verändert ist. Die Auestruktur ist stark verändert.
Ziel der Planung ist es, die vorhandene Situation nicht weiter zu verschlechtern, sondern eher zu verbessern. Die vorgesehenen Retentionsräume sollen dazu beitragen.
Um das Gewässer vor Schadstoffeinträgen zu schützen wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Höhenlage des Geländes wird ebenfalls als nicht zu verändern festgesetzt (mit einigen geringfügigen Ausnahmen).

Abb.: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungsplan von 2015 – Gewässerbettstruktur im Bereich des Planungsgebietes (Quelle: Bayernatlas vom 21.07.2021)

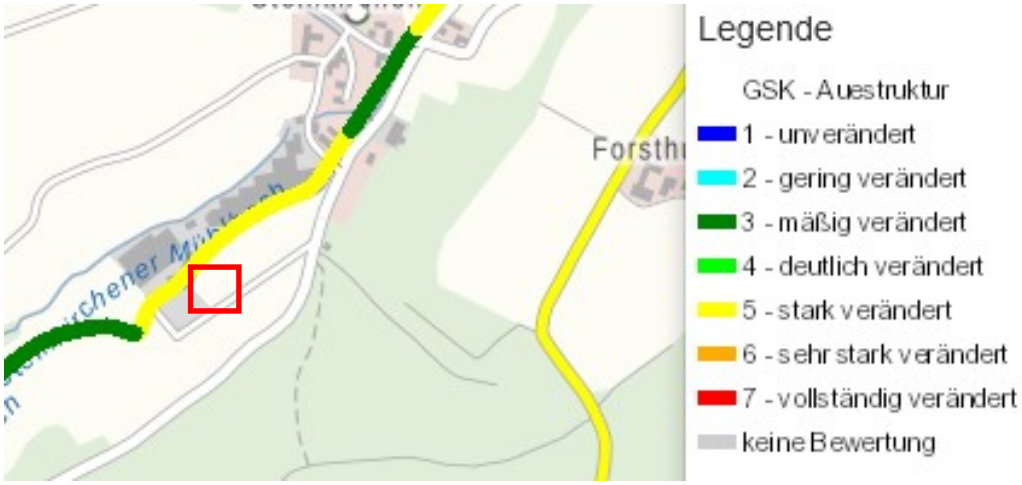


Abb.: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungsplan von 2015 – Auestruktur im Bereich des Planungsgebietes (Quelle: Bayernatlas vom 21.07.2021)

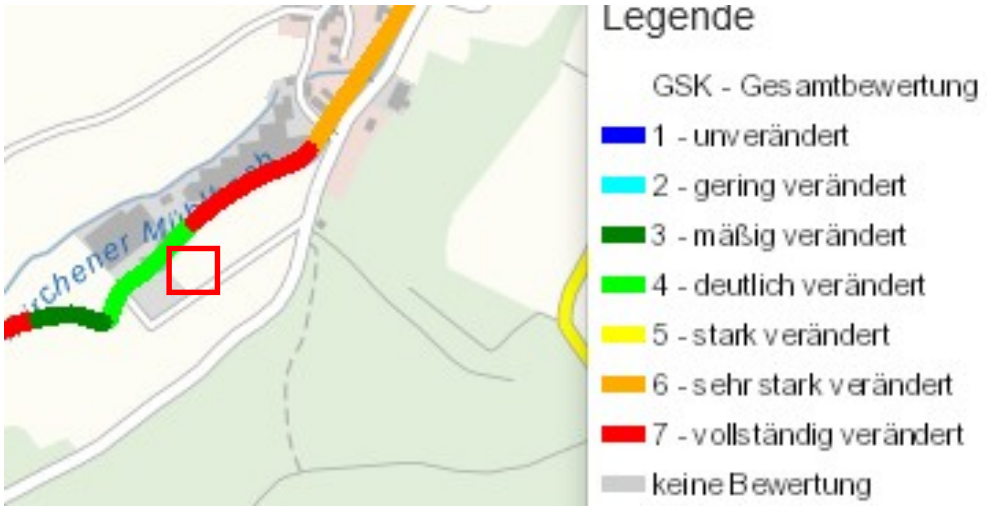


Abb.: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungsplan von 2015 – Gesamtbewertung im Bereich des Planungsgebietes (Quelle: Bayernatlas vom 21.07.2021)

1.2.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Obertaufkirchen besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 22.04.1986 Nr. 421-4621.1-Mü-21-1(85) genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher 13mal geändert. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung der Parkplatzanlage“ - Steinkirchen.

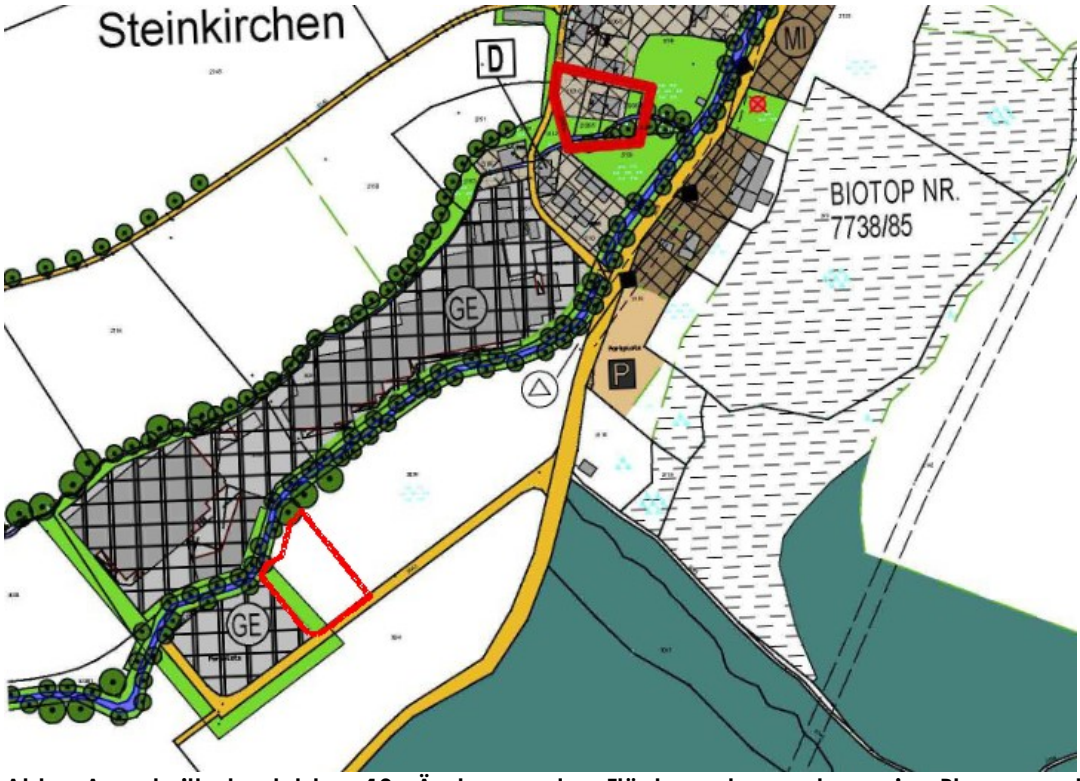


Abb.: Ausschnitt der letzten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsgebiet Steinkirchen vom 15.07.2015 mit dem Umgriff der neu geplanten 14. Änderung

Das Planungsgebiet ist im derzeitig rechtsgültigen Flächennutzungsplan als **landwirtschaftliche Fläche** ausgewiesen. Der westliche Bereich des Planungsgebietes, der als Schutzstreifen (Fläche für Eingrünungsmaßnahmen) dargestellt ist, wird für die Erweiterung nach Osten verschoben.

Die Fläche der 14. Änderung ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die derzeit als intensive Wiese genutzt wird. Damit verbunden sind auch Belastungen für den Ornauer Bach durch den Einsatz von Dünge- und Spritzmittel. An den Rändern der Fläche kommt es außerdem zu „Wilden“ Nutzungen durch kurzfristige Ablagerung von Bauteilen und Parken. Vorrübergehend wurde auch Schnittgut von Gehölzen abgelagert.

1.2.6 Sonstige Schutzgebiete innerhalb bzw. in der Nähe

Das Planungsgebiet liegt in keiner Hochwassergefahrenfläche oder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Jedoch liegt es in einem **wassersensiblen Bereich**.

Abb.: Karte mit der Darstellung des wassersensiblen Bereiches (Quelle: Bayernatlas, 27.07.2021)

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je

nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.
Vom Ingenieurbüro Behringer/Mühldorf wurde eine Berechnung des Ist-Zustandes der aktuellen Überschwemmungsfläche des Ornauer Baches auf Basis der HQ 100 durchgeführt. Diese wird derzeit beim WWA überprüft d.h. die Linie bzw. das Überschwemmungsgebiet ist noch nicht offiziell. Es wird empfohlen, im Bauantragsverfahren mit dem WWA abzuklären, in wie weit das vorläufige Überschwemmungsgebiet zu beachten ist, da dies auch letztendlich von der genaueren Höhenplanung / Ausführungsplanung abhängt. Der Parkplatz mit dem Verladebereich liegt nur geringfügig innerhalb dieses faktischen Überschwemmungsgebietes. Die Fläche des faktischen Überschwemmungsgebietes ist im Bebauungsplan als Hinweis mit dargestellt.

Das nächstgelegene **Trinkwasserschutzgebiet** befindet sich ca. 1,18 km nordwestlich des Planungsgebietes, ebenso das **FFH-Gebiet 7739-37**1 (Isental mit Nebenbächen).

Des Weiteren befinden sich keine nationalen/europäischen oder internationalen Gebiete in der Nähe.

1.2.7 Bestehende Rechtsverhältnisse, Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Für das Planungsgebiet besteht zum Teil bereits ein bestehender vorhabenbezogener Bebauungsplan „Parkplatzanlage“ – Steinkirchen, Satzungsfassung vom 17.01.2007, Bekanntmachung am 18.05.2007, der durch den neuen Bebauungsplan erweitert wird.

Zum Bauantrag des bestehenden Parkplatzes liegt ein Bescheid des Landratsamtes vom 12.09.2007, Aktenzeichen 41-30361/06 vor, dessen Auflagen weiterhin zu berücksichtigen sind. Die Fläche für den Retentionsraum wurde von der Fa. ALS gepachtet und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Der Landpachtvertrag läuft noch bis 31.05.2032.

Des Weiteren gibt es einen genehmigten Freiflächengestaltungsplan, dessen Auflagen gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und gemäß dem Bescheid des Landratsamtes Nr. 41-30361/06 einzuhalten sind. Für den vorliegenden Bebauungsplan sind die überplanten Bereiche zu berücksichtigen. Der östliche Grünstreifen wurde an den östlichen Rand der Bebauungsplanerweiterung verschoben. Die dargestellten Bäume sind in der Erweiterung des Bebauungsplanes in der nördlichen Grünfläche geplant.

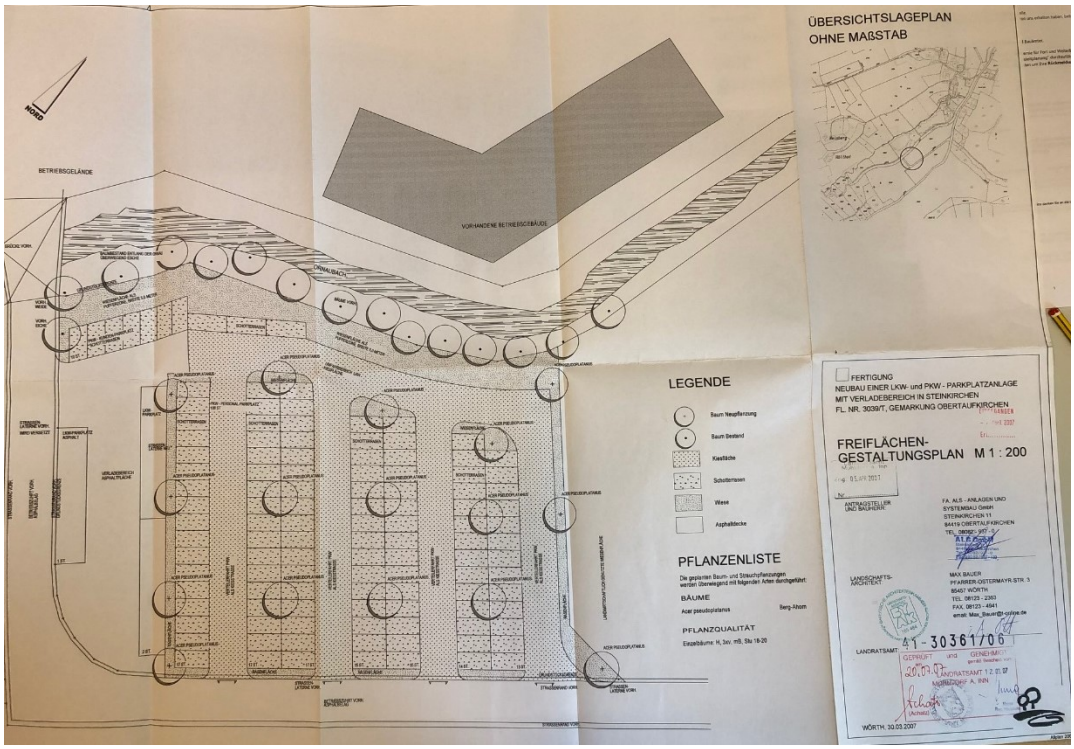


Abb.: Genehmigter Freiflächengestaltungsplan (Quelle: Gemeinde Obertaufkirchen, erhalten am 30.09.2021)

Die für die Erweiterung geplante Teilfläche der Flurnummer 3039 befindet sich im Besitz von Thomas und Katharina Zoßeder, Steinkirchen 4 und wird für die Nutzung an die Fa. ALS für 25 Jahre verpachtet. Der Pachtvertrag beginnt ab Genehmigung. Der Pachtvertrag für die bestehende Parkplatzanlage wird entsprechend verlängert. Die Zufahrtsstraße zur Fa. ALS im Süden des Planungsgebietes befindet sich im Gemeindebesitz.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Grundlagen

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter dienen folgende Datenquellen:

- Karten und Luftbilder aus dem Bayernatlas und Bayernatlas Plus; http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/seiten/dienste
- Fachinformationssystem Bayern (Fin View); http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&digi=on&libel=on&askbio=on
- Umwelt-Atlas - Boden: http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de
- Umwelt-Atlas - Geologie; http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de
- Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft; https://www.lfl.bayern.de/iab/boden/
- Regionalplan – Region Südostbayern 18; https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/karten/
- Gis Info Service; https://gis2.gisinfoservice.de/application/bayern-biv
- Angaben durch Fachbehörden, z. B. Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Mühldorf am Inn, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Gemeinde Obertaufkirchen;
- Fachliche Planungen und Untersuchungen durch das Ing.-Büro Behringer, Mühldorf am Inn;
- Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umweltschutz (LfU);
- Spartenpläne des Bayernwerks, der Isener Gruppe, Energienetze Bayern und Pledoc;
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Kartierung

2.2. Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt und in keine, geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung des Eingriffs unterschieden.
Bei der Bewertung der Auswirkungen wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden:

Baubedingte Auswirkungen

- Bodenveränderungen durch Auf- und Abtrag
- Beseitigung von Vegetationsbeständen
- Gefährdungen durch Maschinenbetriebsstoffe
- Störungen durch Emissionen und Bewegungsunruhe aus dem Baubetrieb

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
- Änderungen des Mikroklimas durch Aufheizung von Gebäude und Belagsflächen

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärmemissionen durch Anlagennutzung und An-/Abfahrtsverkehr

2.2.1 Schutzgut Mensch

Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, sowie Erholungs- und Freizeitfunktion

Beschreibung/Bestand:

Im näheren Umfeld befinden sich keine Wohnungen.

Bestehende Beeinträchtigung des Gebietes: Das Gebiet wird durch den Gewerbebetrieb der Fa. ALS einschließlich der An- und Abtransporte von großen Bauteilen stark beeinträchtigt. Weiterhin fahren die Arbeiter und Besucher zur Parkplatzfläche. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche mit ihren Emissionen aus der Landwirtschaft wie z.B. Luftverschmutzung (Gülleausbringung, Spritzmitteleinsatz), Lärm (Maschineneinsatz, Straßenverkehr) usw.

Die Bestandsfläche bietet derzeit nur eine geringe Aufenthaltsqualität für Erholungs- und Freizeitnutzung. Für die Menschen angrenzend an das Planungsgebiet der Erweiterungsfläche stellt das Gebiet somit keine schützenswerte Fläche dar.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bautätigkeiten ist verstärkt mit vorübergehendem Lärm von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Auch in der Bestandssituation kommt es durch die Gewerbenutzung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu Lärm- sowie Geruchsemissionen.
Da die Beeinträchtigung jedoch nur temporär auf die Bauzeit begrenzt ist, eine hohe bestehende Beeinträchtigung der Fläche vorliegt und im Näheren Umfeld keine Wohnungen vorhanden sind ist die baubedingte Auswirkung als **gering** zu bewerten.

b) Anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen

Die Erschließung der Anlage erfolgt über bereits bestehende Flächen bzw. Straßen. Wie bisher kommt es zu Schichtbeginn und -ende zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Die zusätzliche Nutzung als Flächen für LKW- und PKW Parkplatz mit Verladebereich bringt für die Gesundheit der Menschen keine größeren zusätzlichen

Beeinträchtigungen, da auch keine Änderungen der bisherigen Nutzungen erfolgt.
Für die Erholungs- und Freizeitfunktion hat die Fläche bisher keinen großen Wert und wird durch den Eingriff auch nicht groß verändert. Auf Grund der derzeit bereits vorhandenen Nutzung von Nebenflächen ist auch davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen nicht erheblich vermehren wird.
Beeinträchtigungen durch Lärm- und Luftverschmutzungen werden sich nicht stark verändern. Einerseits entfällt der Lärm und die Luftverschmutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge. Ebenso der Spritz- und Düngemitteleinsatz auf der Eingriffsfläche. Dafür wird diese durch geringfügig vermehrtes Verkehrsaufkommen von LKW's und PKW's vermehrt.

Da es sich hier nur um eine Erweiterung und nicht um einen Neubau handelt und die Art der Nutzungen sich nicht verändern sowie bereits eine hohe Vorbelastung der Fläche vorliegt, wird der Eingriff insgesamt hinsichtlich des Schutzgutes Mensch als **gering** bewertet.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt

Bei Fauna und Flora stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Fauna und Flora. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktionen und die Biotopvernetzung zu berücksichtigen.

Beschreibung/Bestand:

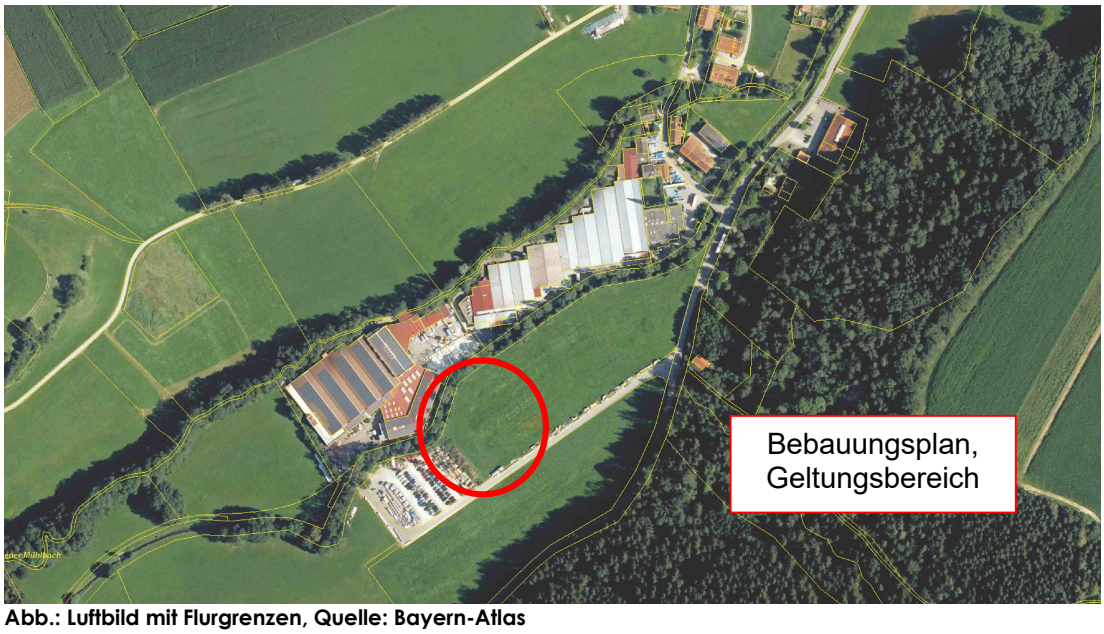


Abb.: Luftbild mit Flurgrenzen, Quelle: Bayern-Atlas

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beendet und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.
In dem betroffenen Gebiet würde sich als pnV=M4b ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald (LFU, Fin-Web) entwickeln. Tatsächlich ist eine intensiv genutzte Wiese vorhanden. Im Randbereich war vorrübergehend Schnittgut von Gehölzen gelagert.

Vorhandene Strukturen auf oder in der Nähe des Planungsgebietes:
Innerhalb des Planungsgebietes wird die Fläche landwirtschaftlich intensiv als Wiese genutzt. Diese Nutzung geht einher mit entsprechender Düngung (häufig Überdüngung), Einsatz von Spritzmitteln und Bodenverdichtung. Entlang des Ornauer Baches, außerhalb des Planungsgebietes befinden sich gewässerbegleitende Gehölze und der Ornauer Bach, die als Biotope kartiert sind.

Biotopkartierung:

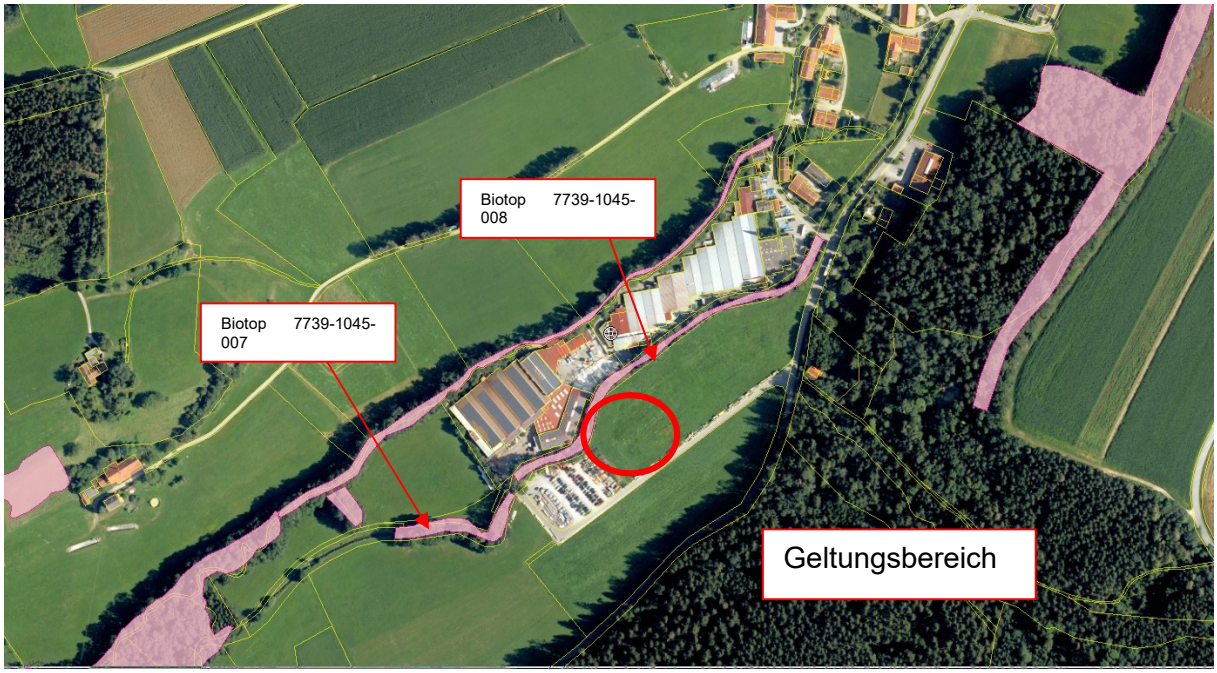


Abb.: Ausschnitt aus der Biotopkartierung - ohne Maßstab

7739-1045-007	Ornauer Bach zwischen Angermühle und Pfaffenkirchen
7739-1045-008	Ornauer Bach zwischen Angermühle und Pfaffenkirchen

„Nördlich von Oberornau ist der Ornauer Bach mehr oder weniger stark reguliert. Lediglich bei Neuhausen ist er kaum verändert.

Kartiert ist das „schmale, zwischen einem Industriebetrieb und einem Intensivgrünland eingezwängte Gewässerbegleitgehölz, beidseitig des Baches. Es besteht dort aus Esche, Schwarz-Erle und Berg-Ahorn. Rechtsufrig wird unter den Bäumen gemäht.“ Dazu gehört die vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern.“ (Quelle: FIS-Natur Online, Abfragestand Sept. 2021, Biotopkartierung)

Teilfläche 7

Schmaler Schwarzerlen-Eschenauwald entlang des stark eingetieften Bachs. Beigemischt sind Berg-Ulme, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche, Baumweiden und Winter-Linde. Die Strauchschicht ist mäßig entwickelt. In der nitrophytischen Krautschicht ist Drüsiges Springkraut häufig. Angrenzend Intensivgrünland.

Teilfläche 8

Schmales, zwischen einem Industriebetrieb und einem Intensivgrünland eingezwängtes Gewässerbegleitgehölz, beidseitig entlang des Bachs. Es besteht aus Esche, Schwarz-Erle und Berg-Ahorn. Rechtsufrig wird unter den Bäumen gemäht.

Artenschutzkartierung:

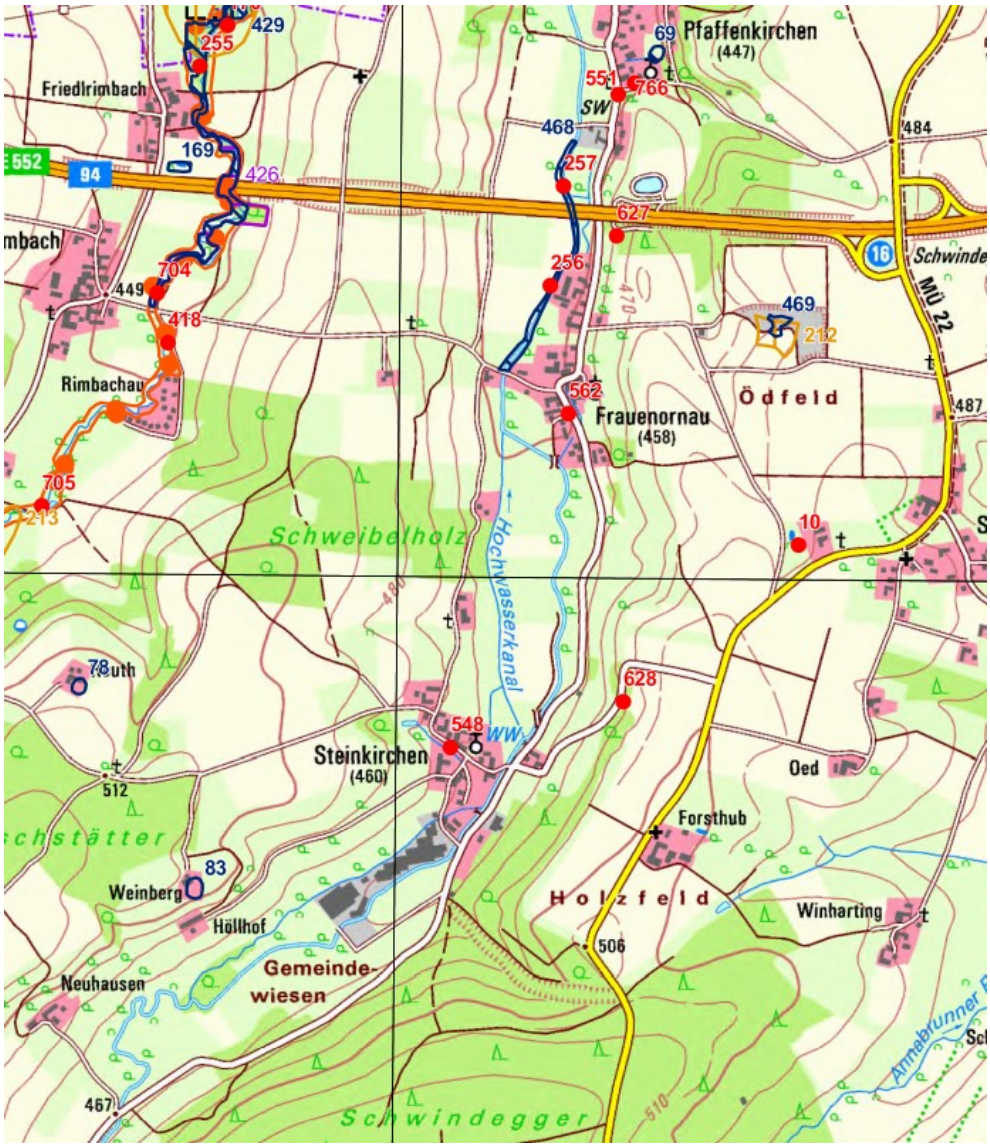


Abb.: Ausschnitt aus der Artenschutzkartierung ASK TK25 7739

Nummer	Lebensraum	vorgefundene Arten
7739-0548	Kirche	Fledermäuse wie z.B. Großes Mausohr
7739-0628	Sonstige	Schmetterlingsarten wie z.B. Eichen-Zipfelfalter, Zitronenfalter, Großes Ochsenauge, usw.
7739-0256/0257	Ornauer Bach	Fischarten wie z.B. Aitel, Bachschmerle, Forelle, Flussbarsch, Koppe, Goldfisch
7739-0468	Ornauer Bach	Blauflügel-Prachtlibelle
7739-0212	Sandgrube	Heuchschreckenarten und Grashüpfer
7739-0083	Tümpel	Bergmolch

Weitere Schutzgebiete:
FFH-Gebiet entlang Rimbach, sonst keine Schutzgebiete vorhanden.

Kormoranallgemeinverfügung:
Für das Planungsgebiet gilt die Kormoranallgemeinverfügung der Regierung von Oberbayern. Demnach dürfen Kormorane in der Zeit vom 16.8. bis 14.3. in den entsprechenden Gebieten abgeschossen werden.

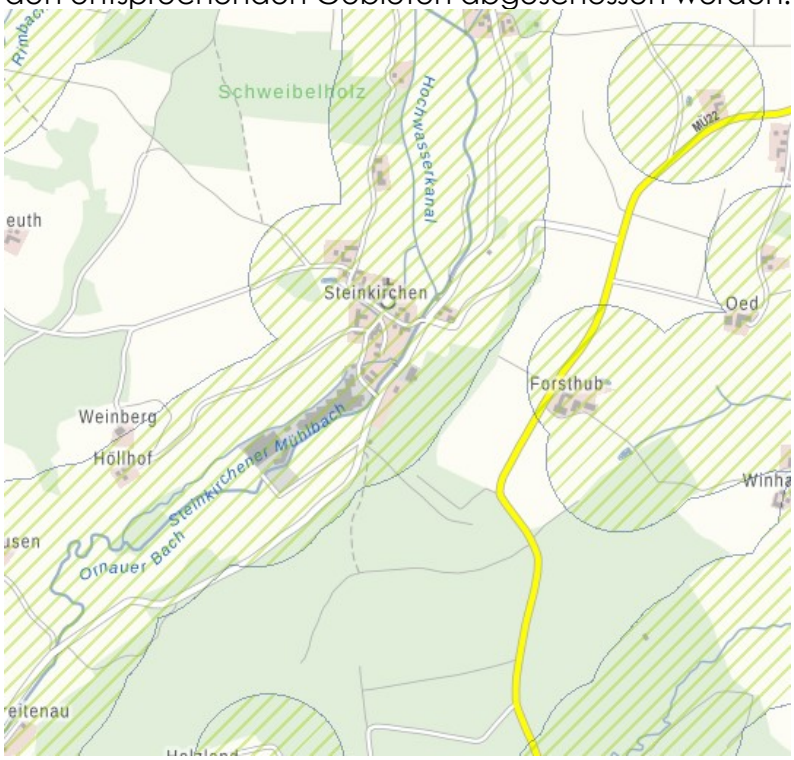


Abb.: Ausschnitt Bayernatlas Plus vom 09.11.2021 mit dem Gebiet der Kormoranallgemeinverfügung

Artenschutz:
Hinsichtlich geschützter Arten (siehe Punkt 3.2 und vorliegende saP vom 18.10.2021) kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorliegen.

Aufgrund der vorhandenen Lebensräume kann das Vorkommen von Amphibien ausgeschlossen werden.

Weitere Reptilien wie z.B. die Blindschleiche oder Ringelnatter sind nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und damit in Bezug auf §44 BNatSchG nicht relevant. Es wurden zudem bei den Begehungen keine Reptilien wie z.B. Ringelnatter oder Blindschleiche gesichtet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat zudem ergeben, dass die geeigneten Lebensräume bzw. eine Vernetzung dieser für die Zauneidechse nicht ideal sind. Da die Lebensräume für die Zauneidechsen dem Lebensraum weiterer Reptilienarten sehr ähnlich sind, wird davon ausgegangen, dass sich die für die Zauneidechse getroffenen Vermeidungsmaßnahmen auch für die anderen Reptilienarten eignen. Somit kann eine Betroffenheit von weiteren Reptilienarten ausgeschlossen werden.

Ebenfalls wird bei den Vogelarten davon ausgegangen, dass sich die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen auch für andere Vogelarten eignen uns keine weiteren Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen - Verlärmung, Störung

Während der Bauzeit kommt es zu faunistischen Störungen bzw. Vergrämungen. Diese sind jedoch auf den Bauzeitraum temporär begrenzt. Auch auf der Ackerfläche und den umliegenden Nutzungen des Betriebes der ALS mit Parkplatz- und Verladeflächen kommt es durch den Einsatz von Maschinen bereits zu Vergrämungen und Störungen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und evtl. daraus resultierende CEF-Maßnahmen sind frühzeitig umzusetzen.
Nach den Baumaßnahmen werden sich die temporären Störungen (Lärmaufkommen, Vibration) durch Baumaschinen auch wieder verringern. Unter den genannten Voraussetzungen sind die Beeinträchtigungen gegenüber dem Bestand als **mittel** einzustufen.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Großteil des Geltungsbereichs wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Umgebung der Eingriffsfläche ist bereits stark beeinträchtigt durch Versiegelung, dauerhaftem Betrieb der Firma ALS und Verkehrsaufkommen sowie landwirtschaftliche Nutzung. In diesen Bereichen ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die Anlage der Schotterflächen für LKW- und PKW Lade- und Parkplatzflächen unter den vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu großen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen kommt.

Zum höherwertigeren nördlichen Bestandsbereich des Ornauer Baches mit seiner Begleitvegetation wird mit der geplanten Anlage Abstand gehalten und im Anschluss eine höherwertigere Grünfläche geplant. Daher ist auch hier von keiner größeren zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Gegenüber den landwirtschaftlichen Eingriffen wird sich

der Abstand zu den schützenswerten Biotopen sogar vergrößern. Es ist von einer **geringen** zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen.

Da bereits ein Verlade- und Parkplatzbereich vorhanden ist wird es durch die Erweiterung auch zu keinen größeren Änderungen hinsichtlich des **Lärms** kommen. Es ist mit **geringen** zusätzlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Dies betrifft auch die Auswirkung durch zusätzliche **Lichtquellen**. Da hier entsprechende Festsetzungen formuliert wurden ist auch hier von nur **mittleren** Beeinträchtigungen auszugehen.

Der Ausgleich für den Eingriff erfolgt extern auf der Teilfläche der Flurnummer 1245/3, Gemarkung Obertaufkirchen, Ortsteil Pfaffenkirchen (Ziele und Maßnahmen siehe Begründung und Festsetzungen).

Der vorliegende Fachbeitrag zum Artenschutz liegt dem Umweltbericht bei und sind nachfolgend unter Punkt 3.2 und Punkt 3.3 zusammengefasst dargestellt. Bei Einhaltung der Maßnahmen können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für alle übrigen nicht saP-relevanten Arten wie z.B. Ringelnatter.

Unter Berücksichtigung des Bestandes, der bereits hinsichtlich der Artenvielfalt und durch Lärmemissionen stark beeinträchtigt ist, die Beeinträchtigung durch die zusätzliche Versiegelung und den umfangreichen Maßnahmen, die zu einer Verbesserung führen, sind die Beeinträchtigungen durch die Anlage als **gering**, durch den Betrieb als **mittel** einzustufen.

2.2.3 Schutzgut Boden

Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen,
Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,
Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,
sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Beschreibung/Bestand:

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich (siehe Punkt 2.2.4).

Abb.: Ausschnitt aus der geologischen Karte 1:25.000 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Das Plangebiet liegt gemäß der geologischen Karte 1:25.000 im Gebiet mit Bach- oder Flussablagerungen (Lehm oder Sand, z.T. kiesig); Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän; Daran schließen Flächen mit Lößlehm, schluffig, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß >1m verlehmt an.

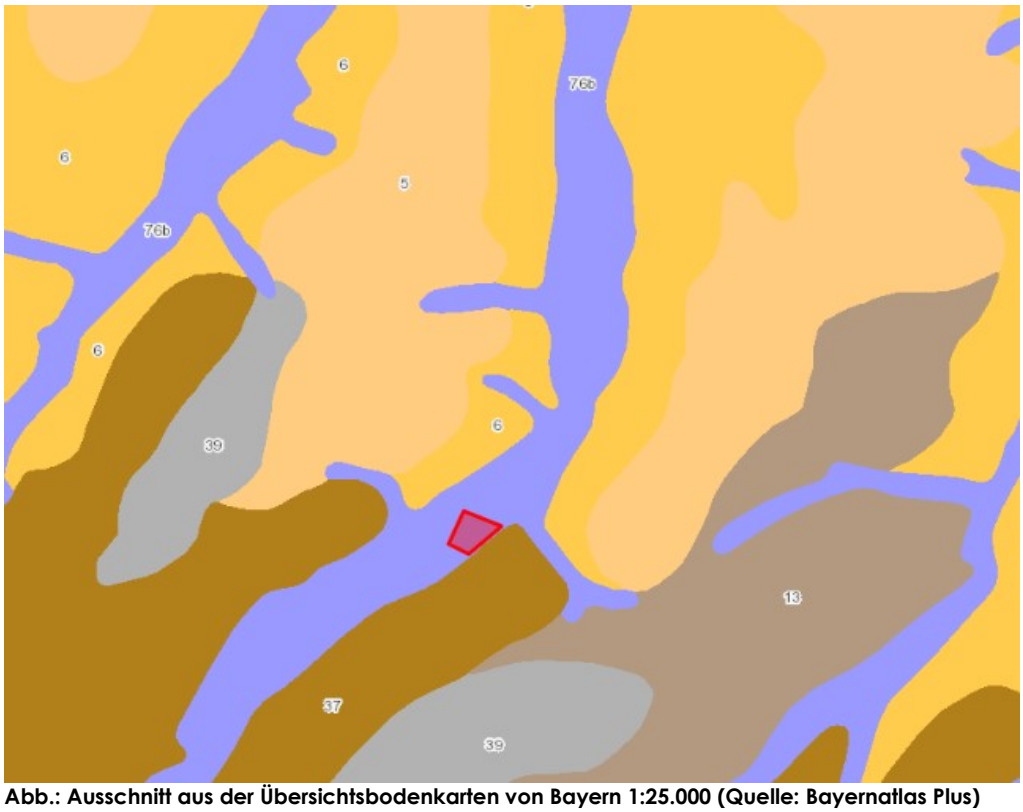


Abb.: Ausschnitt aus der Übersichtsbodenkarten von Bayern 1:25.000 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Aussagen aus der Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25.000):
Das Plangebiet liegt gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern in folgendem Bodenkomplex 76b: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment);
Im Anschluss an das Plangebiet befindet sich folgender Boden (37): Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne)

Gemäß HK500 hydrogeologische Einheiten befindet sich das Gebiet in der Vorlandmolasse (Jüngere obere Süßwassermolasse), die überwiegend aus Sand, Schluff, Ton besteht. Hydrogeologische Gesteinsausbildung: kiesig bis schluffig und sandig, Talschotter und -sande mit höherem Feinkornanteil; Eigenschaften: Poren-Grundwasserleiter mit mäßig bis mittleren Durchlässigkeiten und geringen Ergiebigkeiten, wasserwirtschaftlich von lokaler Bedeutung; geringes bis mäßiges Filtervermögen;

Naturraum:
Isen-Sempt-Hügelland (O52): Mit 175 km² (ausschließlich im Landkreis Mühldorf a. Inn) ist das Isen-Sempt-Hügelland (Nr. 052) die kleinste Haupteinheit. Der Raum nördlich von Gars bis nördlich von Haag sowie die Umgebung von Grünthal wird bestimmt durch Altmoränen, die meist von mächtigen Lehmdecken bedeckt sind. Als hochaufragende wellige Kuppen, die von wenigen Rinnsalen durchzogen werden, überragen sie die Niederterrasse im Osten (s. Unteres Inntal).

Das Gelände ist sehr eben und flach ausgebildet und fällt leicht in Richtung Ost-Nordost ab.

Nach den Angaben der Hydrogeologischen Karte – Hydrogeolgische Einheiten (1:500.000) liegt das Gebiet in der jüngeren oberen Süßwassermolasse mit Sand, Schluff, Ton, nach Osten zunehmend auch Kies;

Nach Auskunft des Landratsamtes liegen für das Grundstück mit der FlNr. 3039, Gemarkung Obertaufkirchen, Gemeindewiesen Obertaufkirchen folgende Informationen vor:
Es ist nicht im Altlastenkataster für den Landkreis Mühldorf a. Inn eingetragen.
Derzeit liegen keine Erkenntnisse über mögliche Bodenverunreinigungen vor.

Bodendenkmäler werden keine vermutet (siehe auch Punkt 2.2.7).

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensive Wiese sind Schadstoffbelastungen in Form von organischen und anorganischen Düngemitteln und Spritzmittel im Boden zu erwarten.

Auswirkungen und Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Auf der Fläche soll eine Parkplatzfläche für PKW und LKW sowie ein Verladebereich für die im Gewerbebetrieb gefertigten Produkte angelegt werden.

Hierfür wird der vorhandene Oberbodenboden und Teile der unteren Bodenhorizonte abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen großflächig verändert werden oder verloren gehen können. Dabei soll die Oberfläche des Geländes möglichst nicht verändert werden.
Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Baumateriallagerungen kann es in den Randbereichen zu weiteren Bodenverdichtungen kommen, die wieder zu beseitigen sind.

Im Gegenzug ist zu erwähnen, dass sich durch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche die ständige Bodenverdichtung und der Eintrag von Schadstoffen entfällt.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als **mittel** einzustufen.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der Fläche soll eine Parkplatzfläche für PKW und LKW sowie ein Verladebereich für die im Gewerbebetrieb gefertigten Produkte angelegt werden.
Für diese Nutzung wird eine befestigte Fläche aus wasserdurchlässigem Belag festgelegt. Durch die Ausweisung des Plangebietes mit einer GRZ von 0,8 wird eine Versiegelung verursacht. Diese wird durch die Festsetzung eines wasserdurchlässigen Belages mit einem kf-Wert gemindert. Überschüssiges Oberflächenwasser soll in dem nördlich angrenzenden Grünstreifen über Versickerungsmulden oberflächig versickert werden.

Die bereits genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich für die festgelegte Nutzungsdauer des Park- und Verladebereiches.
Durch die zusätzliche Versiegelung gehen möglicherweise bodenökologische Funktionen, wie Biotopausbildung, Grundwasserschutz, Oberflächenabflussregulierung und das natürliche Retentionsvermögen dauerhaft verloren.
Allerdings ist es als sehr positiv zu werten, dass es sich hier um eine Erweiterung des bestehenden Park- und Verladeplatzes handelt. Bei einer kompletten Neuausweisung an anderer Stelle wäre der Eingriff und die Versiegelung noch weitaus größer. Somit wird einem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen.

Die naheliegende Versickerung vor Ort führt dazu, dass zumindest der Wasserhaushalt vor Ort ausgeglichen wird. Ein unterirdischer Anschluss an einen Kanal ist nicht vorgesehen.
Weiterhin entfällt die derzeitig negative Nutzung des Bodens aus der landwirtschaftlich intensiven Nutzung d.h. keine Verschmutzung mit Spritz- und Düngemittel. Weiterhin wird in den Festsetzungen auf entsprechende Fachnormen und Merkblätter zum Bodenschutz hingewiesen.

Anlagebedingt werden die Auswirkungen deshalb als **mittel** eingestuft, betriebsbedingt als **gering**.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Ziele: **Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer,**
Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft,
Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

Beschreibung/Bestand:
Der Ornauer Bach zählt zur Kategorie der Moränenbäche und zeichnet sich durch hohe Strömungsgeschwindigkeiten, hohen Sauerstoffgehalt und hohe Strukturvielfalt aus. Als nährstoffarme Gewässer sind die Moränenbäche des „Isen-Sempt-Hügellandes“ gem. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Lebensräume heute seltener Tierarten (z.B. natürliche Laichgewässer der Bachforelle). Der Ornauer Bach ist neben Grimmelbach und Rimbach einer der drei Hauptnebenbäche der Goldach, welche nördlich Schwindegg in die Isen mündet.

Das Planungsgebiet liegt im wassersensiblen Bereich.

Abb.: Ausschnitt wassersensibler Bereich (grün dargestellte Bereiche) mit digitaler Flurkarte. Quelle: Umweltatlas

Das Gebiet ist durch den Einfluss von Wasser geprägt (natürlicher Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und

hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Vom Ingenieurbüro Behringer/Mühldorf wurde eine Berechnung des Ist-Zustandes der aktuellen Überschwemmungsfläche des Ornauer Baches auf Basis der HQ 100 durchgeführt. Diese wird derzeit beim WWA überprüft d.h. die Linie bzw. das Überschwemmungsgebiet ist noch nicht offiziell. Es wird empfohlen, im Bauantragsverfahren mit dem WWA abzuklären, in wie weit das vorläufige/faktische Überschwemmungsgebiet zu beachten ist, da dies auch letztendlich von der genaueren Höhenplanung / Ausführungsplanung abhängt. Der Parkplatz mit dem Verladebereich liegt nur geringfügig innerhalb dieses faktischen Überschwemmungsgebietes. Die Fläche des faktischen Überschwemmungsgebietes ist im Bebauungsplan als Hinweis mit dargestellt. Es ist aber damit zu rechnen, dass ca. alle 10-15 Jahre die Fläche mind. 1x überflutet wird. Auf Grund dessen ist bei der Lagerung darauf zu achten, dass es im Falle einer Überschwemmung zu keinen Gewässerverunreinigungen bzw. zu Verklausungen von Durchlässen oder Brückenbauwerken des Ornauer Baches kommt. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen.

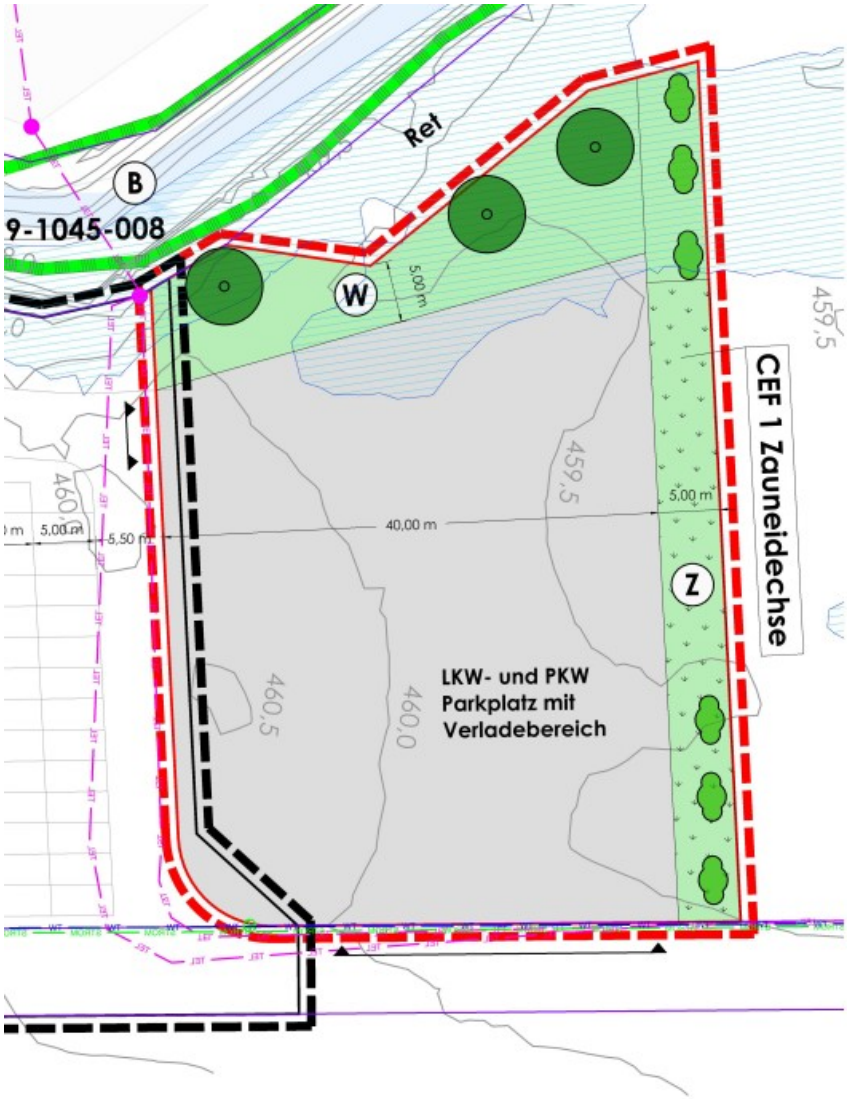


Abb.: Bebauungsplan mit dem faktischen Überschwemmungsgebiet (Quelle: Ing.Büro Behriner)

Genaue Angaben zum mittlernen Grundwasserstand liegen nicht vor, da in diesem Bereich keine Messstellen vorhanden sind. Nach Aussagen des Betreibers liegt der Grundwasserstand ca. bei 1,80 bis 2,20 Meter unter dem Gelände. Die Wasserführung ist stark von Niederschlagsereignissen abhängig. Die daraus resultierende Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen ist bekannt, da es immer wieder Überschwemmungen auch beim vorhandenen Parkplatz gegeben hat. Deshalb soll die Geländehöhe beim neuen Planungsgebiet soweit möglich auf dem ursprünglichen Geländeniveau belassen werden. Dies wurde entsprechend festgesetzt.

Abb.: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000 (Grundwassergleichen), Quelle: Bayernatlas Plus

Nach Angabe der Grundwassergleichenkarte dürfte der Grundwasserstand im Plangebiet zwischen 440 und 435m ü NHN liegen. Das Geländeniveau liegt bei ca. 459,5m ü NHN. Demnach wäre ein ausreichender Grundwasserstand gewährleistet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, weder Fließ- noch Stillgewässer. Der Ornauer Bach liegt nordöstlich des Geltungsbereiches und hat einen Abstand von ca. 9-25m zum Park- und Verladebereich. Direkt an diese schließt als Pufferzone eine Grünfläche für die Zufahrt zum nördlich geplanten Retentionsraum an.

Auswirkungen und Bewertung

a) Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Bodenbelastung durch Bodenverdichtung und ggf. Oberflächenwasserbildungen. Es werden die hydrologischen oder hydrodynamischen Verhältnisse beeinflusst, z. B. in Form von Veränderungen an den wasserbezogenen Standortfaktoren wie (Grund-) Wasserständen, Druckverhältnissen, Fließrichtung, Strömungsverhältnissen oder -geschwindigkeit. Dies schließt entsprechende Veränderungen in Oberflächengewässern, im Bodenwasser und im Grundwasser ein. Die Verdichtungen vermindern das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Dadurch kann es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung kommen. Eine dauerhafte

Absenkung des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten. Demgegenüber steht die derzeitig bestehende Bodenverdichtung durch landwirtschaftliche Nutzung, die durch die Bautätigkeiten etwas verschlechtert wird.

Zudem können unbeabsichtigte geringfügige Eintragungen von Schadstoffen während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden. Dies war allerdings bei der landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls nicht ausgeschlossen. Die Gefahr durch die Bautätigkeit wird aber als größer angesehen.

Eine Veränderung des Geländeniveaus ist nicht vorgesehen.

Es ist daher von einer **mittleren** baubedingten Beeinträchtigung auszugehen.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig, entweder über die wasserdurchlässigen Beläge oder in der Versickerungsmulde über eine bewachsene Oberbodenschicht größtenteils versickert. Die einschlägigen Vorschriften dazu sind in den Hinweisen aufgeführt. Trotzdem ist davon auszugehen, dass es gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer vermehrten Verminderung der Grundwasserneubildung kommt, da die Fläche für verkehrliche Zwecke genutzt wird und es zu Verdichtungen kommen wird. Es kommt aber durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits jetzt zu Verdichtungen im Boden, diese dürften jedoch geringer sein.

Da die natürliche Geländegestalt ohnehin in Richtung Nordosten geneigt ist und möglichst nicht verändert werden soll (siehe Festsetzung dazu) ist die Lage der Versickerungsmulde nördlich des Parkplatzes an der tiefsten Stelle des Geländes optimal. Eine oberflächige Einleitung in den Ornauer Bach ist nicht geplant. Mögliche Überschwemmungen des Areals sollen wie beim bereits bestehenden Gewerbegebiet gemäß Bescheid vom Landratsamt 2007 hingenommen werden. Bei der bisherigen Nutzung als intensive Wiese konnte es bei Überschwemmungen zu oberflächigen Einleitungen kommen, da auch der nördlich neu angelegte Retentionsbereich fehlte.
Schadstoffeinträge sind eher unwahrscheinlich, da die gelagerten Objekte aus Edelstahl bestehen. Die parkenden Fahrzeuge dürften ebenfalls keine größeren Mengen von Schadstoffen eintragen. Dem gegenüber stehen die bisherigen Schadstoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung, die nun entfällt.

Es ist anlagebedingt von einer **mittleren** Beeinträchtigung, betriebsbedingt von einer **geringen** Beeinträchtigung auszugehen.

2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Beschreibung/Bestand:

Das Kleinklima wird durch die Tallage des Ornauer Baches geprägt. In den Tallagen sammelt sich die von den Hanglagen abfließende Kaltluft um von dort bei ausreichender Neigung bzw. unter Windeinfluss weiter in Gewässerfließrichtung abgeführt zu werden. Barrieren, die den Kaltluftabfluss behindern, sind nicht geplant.

Das Klima ist kontinental geprägt mit ergiebigeren Sommerregen als Winterregen. Im Winter ist die vorherrschende Windrichtung aus Südwesten, im Sommer aus Nordwesten, wobei sich die Windgeschwindigkeiten im mittleren Bereich bewegen.

Die Vorhabensfläche befindet sich auf einer intensiv genutzten Wiese und ist von größeren Park- und Verladebereichen, intensiv genutzten Wiesen und einem Gewerbetrieb sowie dem Ornauer Bach mit seinem Gewässerbegleitgehölz umgeben.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Während dem Bau werden sich die Emissionswerte aufgrund der Baumaschinen und aufgrund einer Verkehrszunahme vermutlich geringfügig erhöhen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch temporär und stellt sich nach der Bauzeit wieder ein. Die Beeinträchtigung ist daher als **gering** einzustufen.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene Nutzung ist gegenüber der bestehenden Nutzung eine größere Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das Verkehrsaufkommen wird sich vermutlich gegenüber dem Bestand nur geringfügig erhöhen. Es ist mit keinen größeren Luftverunreinigungen durch Erhöhung der Abgase zu rechnen.

Die Erweiterung kann ggf. wegen der Vergrößerung der Kiesflächen zur lokalen Veränderung von Temperaturverhältnissen führen. Folgende Aspekte können zu einer Veränderung des Lokalklimas führen: Aufheizung von Kiesflächen gegenüber den bisherigen Wiesenflächen. Da in der Umgebung noch große zusammenhängende Wiesenflächen vorhanden sind, wird die Kaltluftentstehung mittel beeinflusst. Luftströmungen bleiben aber erhalten. Aus diesem Grund wurde auf eine durchgängige Eingrünung auf der östlichen Seite verzichtet. Durch die geplanten grünordnerische Festsetzungen, wie nördlicher

und östlicher Grünstreifen, sowie der nördlich anstehende Bereich für Retention, der nach Angaben der Gemeinde noch geplant ist, dürften sich die negativen Effekte minimieren. D.h. dass durch die stehenden Wasserflächen in den Versickerungsmulden und auch bei möglichen Überschwemmungen und Vernässungen der Kiesfläche die kleinklimatischen Aufheizungen zumindest zum Teil wieder verringert werden.
Zudem darf das Gelände gemäß Festsetzung nur in kleinen Teilbereichen verändert werden.
Da im Umfeld weitreichend freie Flächen vorhanden sind, dürften die negativen Auswirkungen keine erhebliche Rolle spielen.
Anlagebedingt ist daher von einer **mittleren**, betriebsbedingt von einer **geringen** Beeinträchtigung auszugehen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile,
Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Beschreibung/Bestand:

Naturraum:
Isen-Sempt-Hügelland (O52): Mit 175 km² (ausschließlich im Landkreis Mühldorf a. Inn) ist das Isen-Sempt-Hügelland (Nr. 052) die kleinste Haupteinheit.
Hier sind das Isental von der östlichen Landkreisgrenze bis zur Naturraumgrenze westlich von Ampfing sowie ein großes Gebiet des abwechslungsreichen Hügellandes zwischen Heldenstein und Gars a. Inn als Vorbehaltsgebiete dargestellt. Dabei liegt die Bedeutung des Gebietes 36 im Isental überwiegend in den flussbegleitenden Feuchtbiotopen, während beim Gebiet 37 Abwechslungsreichtum und kleine, aber für den Naturhaushalt wichtige Waldstreifen den Wert des Gebietes ergänzen. Das Isen-Sempt-Hügelland ist geprägt von einer stark bewegten, vielgestaltigen, rißeiszeitlich geprägten Altmoränenlandschaft. Die Bäche entwässern in tiefen Schlut- und V-Tälern, zum Teil auch in Tälern mit weitem Konkavquerschnitt zum Inn oder wie hier zur Isen.

Landschaftssteckbrief:
Oberes Isen-Sempt-Hügelland (5201): Mit einer Größe von 325m² wird dieses Gebiet als Strukturreiche Kulturlandschaft eingeordnet.
Bei dieser Landschaft handelt es sich um ein stark zerteiltes Altmoränengebiet, dessen Untergrund im Norden aus Material der Mindel- und im Süden aus Material der Rißeiszeit aufgebaut ist. Von etwa 460 m steigt die Landschaft im Rißgebiet bis auf etwa 640 m ü. NN an. Aufgrund der dichten und tiefen Zertalung hat sich eine kleinräumige Nutzungstruktur ausgebildet mit hohem Wald- und Grünlandanteil im Vergleich zum Unteren Isen-Sempt-Hügelland und wenig regulierten Bachläufen. Das Isental zieht sich als Sohlental entlang des nördlichen Randes der Landschaft; der Fluss mäandriert begleitet von einem lückig bis geschlossenen Auengehölzstreifen und Grünlandflächen. Grünlandnutzung ist vorherrschend.

Charakteristische Lebensräume sind die naturnahen Bäche mit Vermoorungen, Auwäldern und Quellen. Außerdem sind ahorn- und eschenreiche Mischwälder und Eichen-Hainbuchenbestände in den stark eingeschnittenen Talschluchten zu nennen. Die Bachsysteme haben eine wichtige Vernetzungsfunktion. Probleme stellen der starke Umbruchsdruck in der Grünlandnutzung dar, sowie zunehmende Regulierung der Bäche und Grundwasserabsenkungen. Gemäß der Gewässerstrukturkartierung stellt sich der Ornauer Bach in diesem Abschnitt als eher naturfern dar.

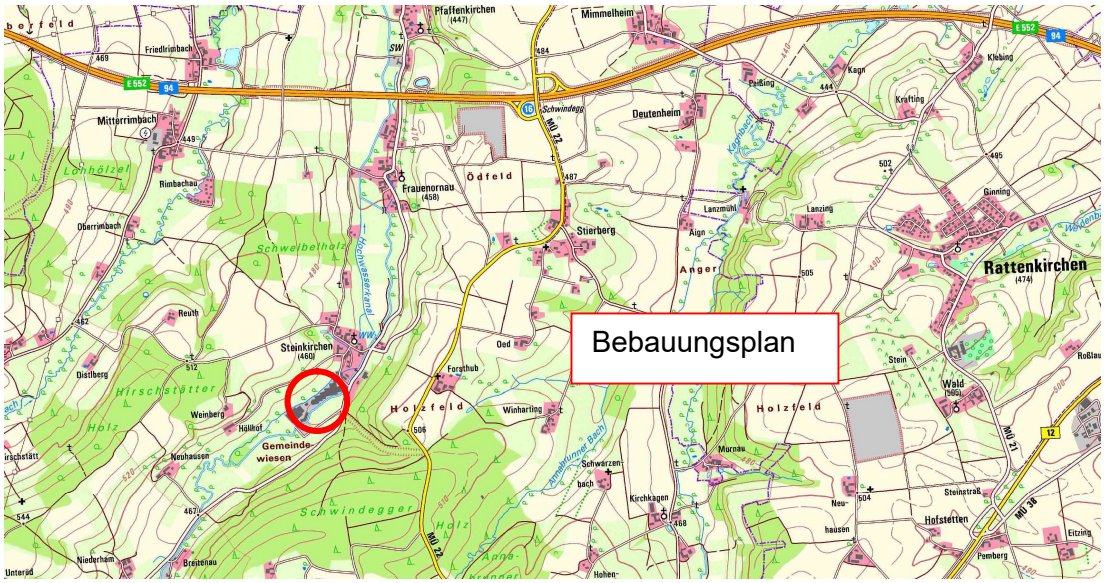


Abb.: Digitale Ortskarte mit Höhenlinien. Quelle: FIN-WEB

Das Planungsgebiet liegt in einem Tal des Ornauer Baches, der nach Norden über die Goldach in die Isen mündet und ist von einer bewegten Hügellandschaft umgeben. In ca. 1,8 km nördlich des Planungsgebietes befindet sich die Autobahn A94, die zum Teil als Brückenbauwerk den Talraum überspannt. Im Zuge des Autobahnanschlusses bei Schwindegg haben sich bereits weitere Gewerbebetriebe in der Nähe angesiedelt.

Innerhalb des Baugebietes fällt das Gelände leicht in Richtung Norden bzw. Nordosten hin ab und ist in der Talaue relativ eben.
Die Talaue ist überwiegend unbebaut und wird von intensiv genutzten Wiesen und Wohnbebauung mit dörflichen Strukturen bestimmt. Einzig das Firmengelände der ALS hat sich hier mit seinem Gewerbetrieb inklusive der Park- und Verladefläche angesiedelt.

Das Landschaftsbild ist derzeit bereits durch den vorhandenen Gewerbebetrieb und die Nähe zur Autobahn A94 mit ihrem Brückenbauwerk gestört.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Vorrübergehend wird das Landschaftsbild durch den Maschineneinsatz zusätzlich gestört. Diesem gegenüber steht der Maschineneinsatz durch die landwirtschaftliche Nutzung, der auf dieser Fläche dafür entfällt. Daher ist die Beeinträchtigung als **gering** einzustufen.

b) Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Erweiterung des Park- und Verladeplatzes stellt einen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Eine Bebauung auf der Fläche ist aber ausgeschlossen. Die Eingrünung mit Gehölzstrukturen auf der östlichen Seite wurde minimal gehalten um die Luftströmungen nicht zu behindern. Außerdem gibt es in diesem Talraum keine quer verlaufende Heckenstrukturen. Von Süden ist keine Eingrünung möglich, weil sehr große Bauteile auf- und abgeladen werden müssen und eine enge Ein- und Ausfahrt die Funktion des Platzes minimieren würde.

Da es sich nur um eine Erweiterung des Platzes handelt und an dieser Stelle eine intensive Wiese im Bestand vorhanden war, ist die Erheblichkeit des Eingriffs anlagebedingt als **mittel** und betriebsbedingt als **gering** einzustufen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,
Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,
Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

Beschreibung/Bestand:

Auf oder in näherer Umgebung sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder landschaftsprägende Denkmäler verzeichnet. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich östlich der Firma ALS, mit der Adresse Steinkirchen 8. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Mühle mit zweigeschossigem Flachsattelbau mit Blockbau-Obergeschoss aus dem 18. Jahrhundert. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu diesem Denkmal, zumal der Bewuchs des Ornauer Baches und das Firmengelände ALS dazwischen liegt.

Werden Bodendenkmäler (Art. 1 DSchG) aufgefunden, werden diese unverzüglich der Kreisverwaltungsbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 DschG angezeigt. Das Veränderungsverbot des Art. 8 Abs. 2 DschG wird beachtet.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung
für das Planungsgebiet nicht relevant

b) Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit
für das Planungsgebiet nicht relevant

Die Erheblichkeit der gesamten Baumaßnahme im Bezug auf die Kultur- und Sachgüter ist mit **gering** einzustufen.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Befestigung der Flächen ergeben sich nur im **mittleren** Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden** (Bodenökologische Funktionen), **Wasserhaushalt** und mikroklimatischen Zusammenhänge (**Luft und Klima**).
Geringe Wechselwirkungen ergeben sich bezüglich der **Tier- und Pflanzenwelt, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter.**
Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Baugebiet nicht zu erwarten und zum derzeitigen Wissensstand nicht erkennbar. Die Umweltfolgen mit möglichen Wechselwirkungen sind somit insgesamt als **gering** bis **mittel** einzustufen.

3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN

3.1. Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000 Gebiete.

3.2. Maßnahmen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt, diese liegt dem Bauleitplanverfahren bei. Aus dem Fachbeitrag zur saP resultieren nachfolgende Maßnahmen, die zur Vermeidung von etwaiger Störung, Schädigung oder Tötung im Sinne des §44 BNatSchG umzusetzen sind.

3.2.1 Fledermäuse

Gemäß vorliegender SaP ist davon auszugehen, dass der Ornauer Bach mit seinen Gewässerbegleitgehölzen eine Leitlinie für die Fledermäuse als Jagdhabitat darstellt. Außerdem gibt es in der Umgebung Nachweise für das Vorkommen von Fledermäusen (Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Mopsfledermaus, Zwergfledermaus, Zweifarbfledermaus) in Kirchtürmen, alten Gebäuden und in Bäumen an Ortsrändern.

Bei der Überprüfung der Wirkungen auf die Fledermäuse wurde festgestellt, dass durch akustische Reize (Schall) weder baubedingt, noch betriebsbedingt relevante Störungen zu erwarten sind. Jedoch sind nichtstoffliche Einwirkungen durch Lichtanlagen relevant. Nächtliches Kunstlicht kann zu einer Beeinträchtigung bei der Nutzung von Flugrouten (Transferflug) und Jagdgebieten führen, besonders bei lichtscheuen Arten. Aus diesem Grund sind hier Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Minderung	*Teilnacht-Beleuchtung*	Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): • Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse • Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben
	Dimmung	• Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten • Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen
	Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung	Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden: • Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden • Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen • Die Höhe der Straßenbeleuchtung sollte insbesondere entlang von Gehwegen und Baumreihen angepasst werden • In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen • Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden
	Anpassung des Lampenspektrums	Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden

Abb.: Minderung Fledermäuse
Quelle: UNEP / EUROBATS (2019): Eurobats Publication Series No. 8, “Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“, S. 43

V 1 Fledermäuse allgemein - Festsetzungsvorschlag

Grünordnung des Geltungsbereiches: Verzicht auf Insektizideinsatz bei den Grünanlagen; möglichst Anlage von Nahrungs-/Insektenreichen Wiesen-/bzw. Saumstrukturen und deren naturnahe Bewirtschaftung.

V 2 Fledermäuse Licht - Festsetzungsvorschlag

Für die Minderung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen und Lebensräumen von Vögeln ist

- eine ständige Parkplatzbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten ist unzulässig, sie ist spätestens um 21:00 Uhr auszuschalten, insbesondere im Herbst.
- die Beleuchtungsstärke auf das tatsächlich notwendige Maß zu begrenzen, maximal 5 Lux.
- unnötige Lichtausbreitung zu vermeiden, durch Installation von Lichtquellen in geringstmöglicher Höhe (insbesondere im Norden, entlang der Gehölze des Ornauer Baches, um die Dunkelheit in den oberen Baumkronen zu gewährleisten und nach Osten zur freien Landschaft), durch die Verwendung voll abgeschirmter Leuchten und durch nach unten gerichtetem Lichtkegel.
- ist das Lichtspektrum anzupassen durch Verwendung von Lampen mit Wellenlängen über 540 nm und einer Lichttemperatur von max. 3000 Kelvin (neutrale/warm-weiße LED-Lampen)

FAZIT:
Unter Einhaltung der Vereidungsmaßnahmen besteht keine Betroffenheit von Fledermäusen.

3.2.2 Vögel

Vögel werden durch das Vorhaben nicht direkt gestört oder Individuen oder Lebensräume zerstört. Grundsätzlich ist der einzige relevante Vogellebensraum, der Ornauer Bach mit seinen uferbegleitenden Gehölzen. Dennoch können Vogelarten in den Holzstapeln nisten.
Potentiell relevante Vogelarten sind der Eisvogel, Gelbspötter und die Goldammer und Stieglitz;

Die Wirkfaktoren Schall und Bewegung sind beim Eisvogel regelmäßig relevant. Beim Eisvogel können diese Störungen hauptsächlich an den Brutplätzen (März bis September) allgemein durch Freizeitnutzung im und am Gewässer entstehen (Angler, Bootfahrer). Licht ist für den Eisvogel nicht relevant.
Quelle: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,8,1

Beeinträchtigungen für Gelbspötter und Goldammer können mit hoher Wahrscheinlichkeit nur während der Bauzeit aufgrund erhöhter Störwirkungen auftreten. Der Bereich ist durch die Gewerbehallen und den Lagerplatz bereits deutlich vorbelastet. Falls der Lagerplatz beleuchtet werden soll können die Störwirkungen auch eine größere Reichweite haben.

V 1 Vögel - Festsetzungsvorschlag
Baumrodungen, sowie das oberflächliche Abräumen der Strukturen (z.B. Holzstapel) und die Oberbodenarbeiten/Baufeldfreimachung müssen zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Tierarten außerhalb der Vogelbrutzeit im Winter von Oktober bis Februar ausgeführt werden.

V 2 Vögel allgemein - Festsetzungsvorschlag
Grünordnung des Geltungsbereiches: Verzicht auf Insektizideinsatz bei den Grünanlagen; möglichst Anlage von Nahrungs-/Insektenreichen Wiesen-/bzw. Saumstrukturen und deren naturnahe Bewirtschaftung.

V 3 Vögel Licht - Festsetzungsvorschlag
Für die Minderung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen und Lebensräumen von Vögeln ist

- eine ständige Parkplatzbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten ist unzulässig, sie ist spätestens um 21:00 Uhr auszuschalten, insbesondere im Herbst.
- die Beleuchtungsstärke auf das tatsächlich notwendige Maß zu begrenzen, maximal 5 Lux.
- unnötige Lichtausbreitung zu vermeiden, durch Installation von Lichtquellen in geringstmöglicher Höhe (insbesondere im Norden, entlang der Gehölze des Ornauer Baches, um die Dunkelheit in den oberen Baumkronen zu gewährleisten und nach Osten zur freien Landschaft), durch die Verwendung voll abgeschirmter Leuchten und durch nach unten gerichtete Lichtkegel.

- ist das Lichtspektrum anzupassen durch Verwendung von Lampen mit Wellenlängen über 540 nm und einer Lichttemperatur von max. 3000 Kelvin (neutrale/warm-weiße LED-Lampen)

FAZIT:
Unter Einhaltung der Vereidungsmaßnahmen besteht keine Betroffenheit von Vogelarten.

3.2.3 Reptilien

Zauneidechsen wurde in vier Begehung beim regelmäßig genutzten Holzlagerplatz vorgefunden. In der ASK sind nur wenige Zauneidechsennachweise enthalten, geeignete Gebiete sind in der direkten Umgebung nicht ersichtlich, daher ist die lokale Population mit aller Wahrscheinlichkeit klein.
Vermutlich "arrangieren" sich die Zauneidechsen mit der Nutzung der Fläche als Holzlagerplatz und weichen bei An- und Abtransporten in die Randbereiche aus. Da wiederholt Adulte nachgewiesen wurden, wird von einer kleinen Population ausgegangen, die als Schwerpunktlebensraum den Holzlagerplatz und die direkt angrenzenden Randflächen in einem relativ kleinen Habitat nutzt.
Quelle: Dipl.-Ing. Landschaftsökologe (FH) Alexander Scholz, Umweltplanungsbüro, Wurmsham, Sept. 2021

orange: geeigneter Lebensraum für Zauneidechsen; rot: Nachweise Zauneidechse

Begehungen 2021:

26.07. keine Nachweise

02.08. 1 x Verdacht

01.09. Nachweis von zwei adulten Zauneidechsen

23.09. Nachweis einer adulten Zauneidechse

Abb.: Nachweise Zauneidechse
Quelle: Dipl.-Ing. Landschaftsökologe (FH) Alexander Scholz, Umweltplanungsbüro, Wurmsham, Sept. 2021

Die potentielle Betroffenheit von Zauneidechsen besteht auf folgender Fläche, Größe ca. 260 m²:

Abb.: Potentielle Zauneidechsenfläche
Quelle: Umwelt-Planungsbüro Dipl. Ing. (FH) Alexander Scholz, 84189 Wurmsham, 2021

Eine Betroffenheit der Zauneidechse ist durch die Erweiterung durch direkten Flächenentzug und Veränderung der Vegetationsstruktur gegeben.

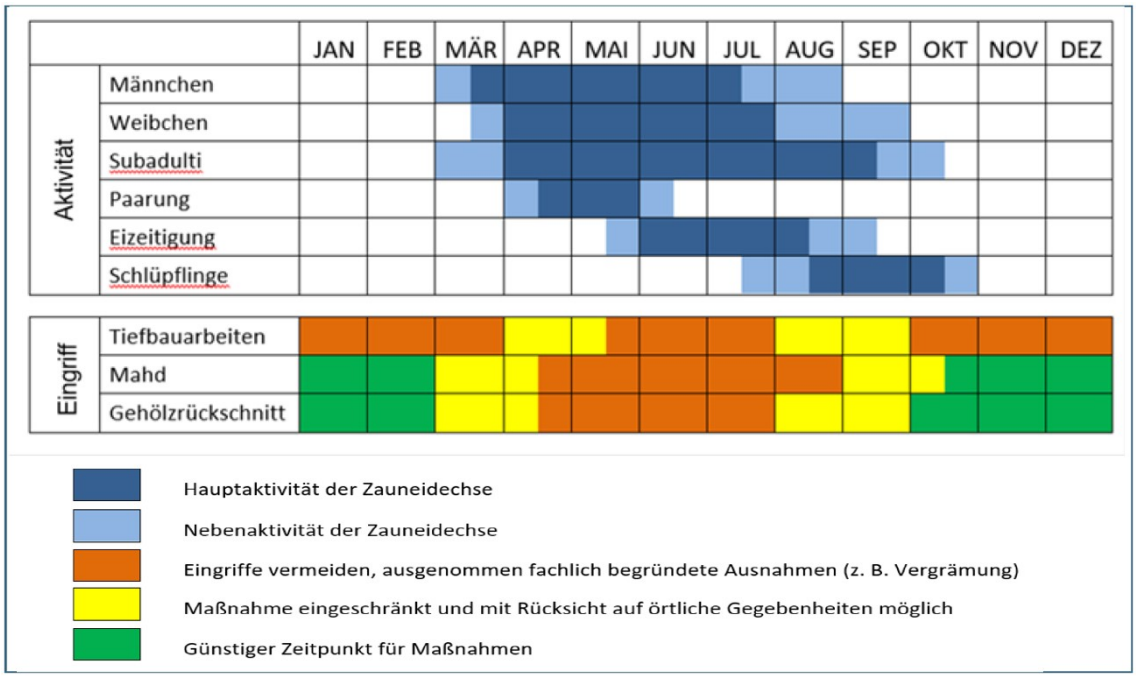


Abb.: Phänologie der Zauneidechse und Bauzeiten
Quelle: nach Schneeweiß et al. (2014), an Bayern angepasst: LfU (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - Zauneidechse - Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen

V 1 Zauneidechse - Festsetzungsvorschlag

Nach der Anlage des Ersatzhabitats und der Trittsteinbiotope können Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Ersatzhabitate und Trittsteinbiotope müssen voll funktionsfähig sein und sind bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der UNB (untere Naturschutzbehörde) und ökologischer Baubegleitung abzunehmen:

- Anlage des Ersatzhabitats/CEF-Fläche ab sofort, Vergrämungsmaßnahmen können ab April 2022 durchgeführt werden.
- Für die Vergrämungsmaßnahmen ist die Aufsicht einer reptilienkundlichen Fachkraft hinzuzuziehen (Ökologische Baubegleitung)
- Entfernung aller Strukturen an der Oberfläche sowie Mahd im Winter im Zeitraum Okt. bis Feb., aber keine Eingriffe ins Erdreich durchführen! Eine weitere Mahd ist gegen Ende März bei noch kühleren Temperaturen möglich.
- Durch Abdeckung der im Winter frei gestellten Fläche kann eine Besiedelung oder Neubesiedelung verhindert werden. Aufbringung einer Folie ab 15° C (wahrscheinlich schon im April). Liegenlassen der Folie für mindestens 3 bis 4 Wochen. Alternativ kann das Aufbringen der Folie durch ein dauerhaftes Kurzhalten der Strukturen (ständige Mahd) und ein dauerhaftes Entfernen von Deckungsstrukturen ersetzt werden.
- Eingriff Baufeldfreimachung folgt direkt nach der Vergrämung (nach Entfernen der Folie)
- Der Erdhügel am Rand der Zauneidechsenfläche, auf der vorhandenen Parkplatzfläche, muss erhalten werden und kann erst bei Wirksamkeit der CEF-Fläche unter Anleitung der Ökologische Baubegleitung entfernt werden.

CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

Die Anlage eines Ersatzhabitats ist nicht auf der neu geplanten nördlichen Grünfläche möglich, da sich diese in einem Überschwemmungsgebiet befindet.
Anlage von Trittsteinbiotopen auf der nördlichen Grünfläche „W“

Vorbemerkung:
Die Besiedlung von "Z" ist über die geplante Vergrämung nach "W" möglich. Dafür müssen Trittsteinbiotope auf „W“ angelegt werden, wie einzelne Gehölze und Strukturen. Einzelne Strukturen wie größere Asthaufen oder Wurzelteller müssen innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes verankert aufgebracht werden.

CEF 1 Zauneidechse – Festsetzungsvorschlag:
Neuanlage eines Zauneidechsenhabitats ab sofort in der neu geplanten östlichen Grünfläche, auf ca. 260 m².
Durch die Maßnahme ist der Erhalt des räumlichen Zusammenhangs von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben.
> Anlage von Totholz-Haufen, Baumstubben in Kombination mit Stein- und Sandschüttungen

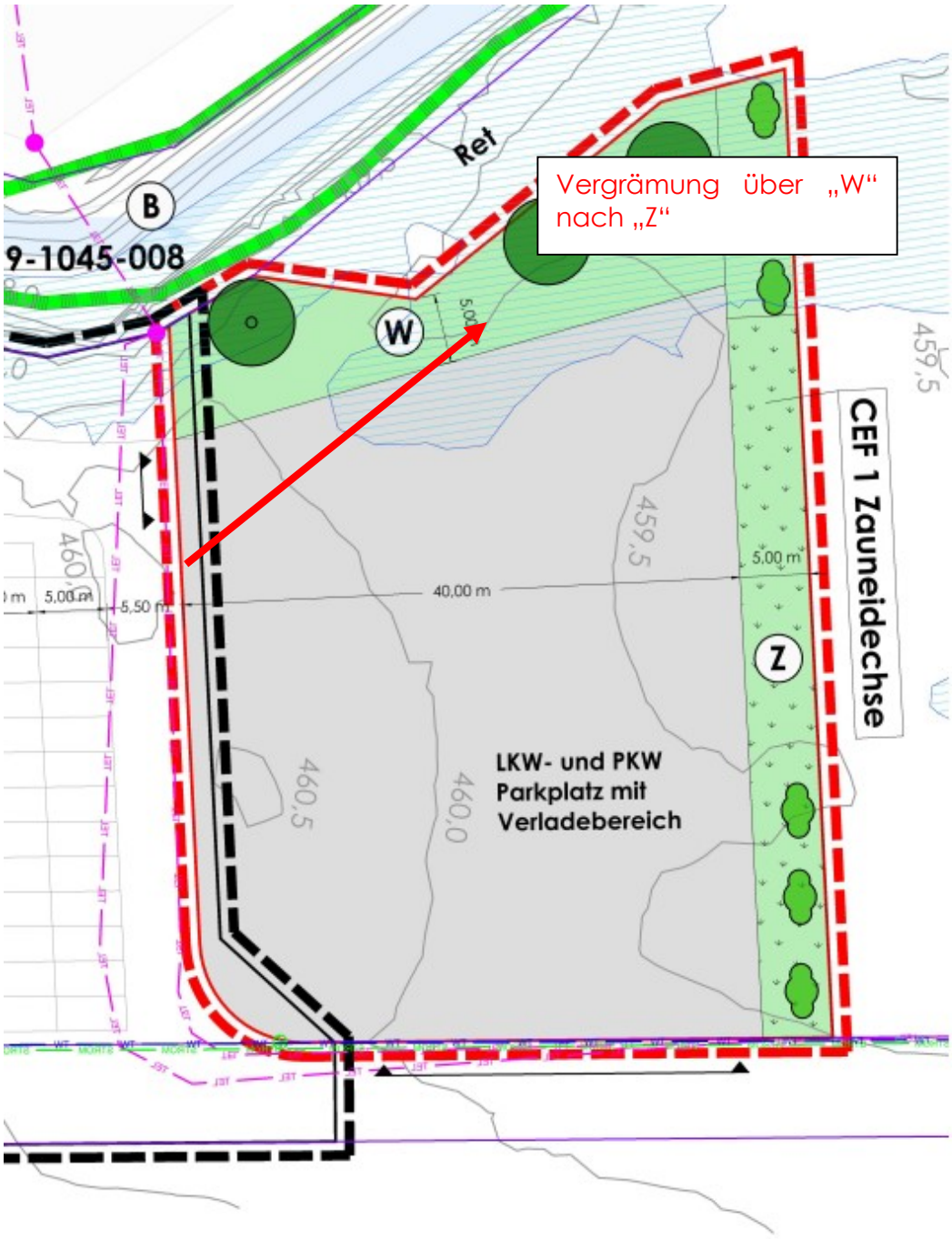
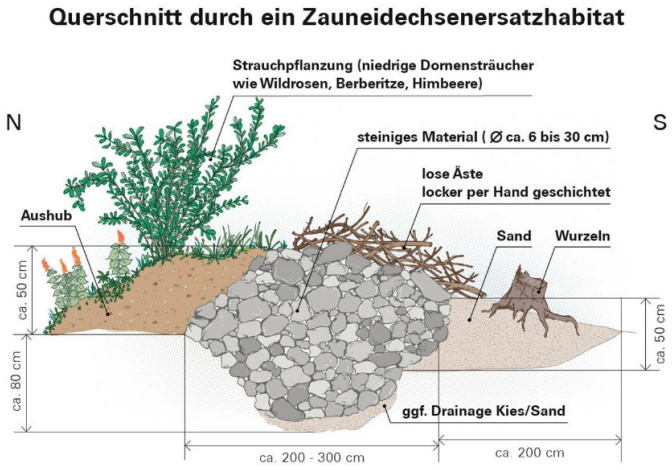


Abb.: Vergrämung und CEF-Fläche
Quelle: Köppel Landschaftsarchitekt

Die CEF-Fläche muss Versteckplätze für alle Altersklassen aufweisen. Grabfähige, vegetationslose, nährstoffarme und gut besonnte Rohboden- oder Sandstandorte für die Eiablage müssen angelegt werden. Ruhebereiche in Form von sonnenexponierten Baumstubben und Totholzhaufen dienen als Orte für Thermoregulation. Ein Teil des Habitats muss frostfreie Bereiche aufweisen, um als Winterquartier geeignet zu sein. In der Grünfläche müssen Nahrungsbereiche angelegt werden mit lückig bewachsenen Pionier- oder Ruderalfluren, magerem Grünland. Ca. 70% der gesamten Fläche muss wärmebegünstigt sein, daher ist eine südliche Exposition herzustellen. Keinesfalls darf der Parkplatz in das Zauneidechsenhabitat entwässert werden.

Anlage von Meilern als Lebensraum für die Zauneidechsen aus Sand, Ästen, Steinen und niedrigen Sträuchern gemäß nachfolgender Beispielskizze



Beispiel für die Anlage eines Haufens für Eidechsen (LFU 2019, nach einer Vorlage von Wagensonner)

Für die Anlage der CEF-Maßnahme ist die Aufsicht einer Reptilienkundlichen Fachkraft hinzuzuziehen (Ökologische Baubegleitung).

Ggf. muss eine Randeingrünung zur Einbindung in die Landschaft an anderer Stelle umgesetzt werden (Verschattung!)

FAZIT:
Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Anlage der CEF-Fläche besteht keine Betroffenheit von Zauneidechsen.

4. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Realisierung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen.

5. PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als intensive Wiese genutzt werden. Die vorhandenen Beeinträchtigungen aus dem angrenzenden bestehenden Parkplatze mit Verladebereich würden sich auch auf die angrenzenden Flächen auswirken mit wilden Ablagerungen und Parken. Den Parkplatz an andere Stelle zu realisieren ist unrealistisch, da der bestehende Bereich bereits existiert und weiterhin genutzt werden soll. Außerdem würde eine Verwirklichung an zwei getrennten Standorten nicht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen und zudem eine unnötige Zunahme des Verkehrs nach sich ziehen würde.
Alle Beeinträchtigungen sind bereits vor Ort vorhanden und werden durch die Erweiterung nur vergrößert.

6. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

6.1. Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.01.1998 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in das Bauplanungsrecht aufgenommen.

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist demnach auf der Grundlage von
- §§ 13, 14, 15 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und
- Art. 6ff des Bayerischen Naturschutzgesetzes als länderbezogene Regelung
- in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches
für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit Ermittlung der möglichen Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und Ableitung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

6.2. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung wird der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegebenen Leitfaden 'Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft' in der Fassung vom Januar 2003 ergänzte Fassung angewandt.

Entsprechend dieses Leitfadens wird die Behandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in vier Arbeitsschritten durchgeführt *(Leitfaden S. 8)*:

Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung
Abwägen mit allen öffentlichen und privaten Belangen (§ 1 Abs. 6 BauGB)	

6.2.1 Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Nach den Bedeutungen der Schutzgüter ist der Zustand des Plangebietes entsprechend den Festlegungen im 'Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' in

- Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)
- Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)
- Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

zuzuordnen, wobei in Kategorie I und II je nach Wertigkeit der einzelnen Faktoren ein unterer und oberer Beurteilungswert festgelegt werden kann (Leitfaden S. 28 - 30).

Laut Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann bei Nichtdifferenzierung zwischen den einzeln unterschiedlich beeinträchtigten Flächen der Kompensationsfaktor einheitlich gewählt werden.

Für das Plangebiet ergibt sich aus der Bestandserhebung demnach folgende schutzgutbezogene Bewertung:

Bestandserhebung: Arten- und Lebensräume
- intensiv genutzte Wiese mit Einsatz von Dünge-, und Spritzmittel, Bodenverdichtung, Bodenbearbeitung
➔ Ergebnis: Kategorie I, oberer Wert

Bestandserhebung: Boden
- intensiv genutzte Wiese, anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs
➔ Ergebnis: Kategorie II, unterer Wert

Bestandserhebung: Wasser
- intensiv genutzt Wiese = Gebiet ohne Gewässer, aber mit höherem aber ausreichendem Grundwasserstand; liegt im wassersensiblen Bereich; gelegentlich Überschwemmung möglich
➔ Ergebnis: Kategorie II, unterer Wert

Bestandserhebung: Klima und Luft
- intensiv genutzte Wiese, Umgebung teilweise bebaut durch die Fa. ALS, die sich nordwestlich des Planungsgebietes befindet, Talgrund des Ornauer Baches;
➔ Ergebnis: Kategorie II, unterer Wert

Bestandserhebung: Landschaftsbild
- intensiv genutzte Wiese, Bewuchs befindet sich entlang des Ornauer Baches, außerhalb des Planungsgebietes, keine Ortsrandeingrünung vorhanden
➔ Ergebnis: = Kategorie I, oberer Wert

Ergebnis der Bestandsaufnahme:
In der Summe der Bewertung nach den unterschiedlichen Bedeutungen der Schutzgüter wird für das gesamte Plangebiet die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie folgt festgelegt
➔ Kategorie I, oberer Wert bis Kategorie II, unterer Wert ➔ Faktor 0,65

6.2.2 Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung Ermittlung der Eingriffsschwere)

Als wesentlicher Bearbeitungsfaktor für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges sind Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung festzulegen. Entsprechend dem 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' sind dabei 'Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Grundflächenzahl GRZ > 0,35) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ < 0,35)' zu unterscheiden und voneinander abzugrenzen. Flächen die keiner Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung unterliegen, werden in die Betrachtung grundsätzlich nicht mit einbezogen.

Für den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan ergibt sich daraus folgende Zuordnung:
Eingriffsfläche = Gewerbegebietsfläche mit einer Fläche von ca. 1.937 m²
Gemäß Festsetzungen ist eine GRZ von max. 0,8 zulässig => **Typ A**

=> **Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35) = Typ A**

6.2.3 Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung)

Im 'Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' ist zu dieser Überlagerung eine 'Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren' dargestellt *(Leitfaden S. 13 verkürzt dargestellt)*.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung	Feld A III (1,0) - 3,0	Feld B III 1,0 - (3,0)

Zur Festlegung des anzusetzenden Kompensationsfaktors innerhalb der vorgegebenen Spannen sind die im jeweiligen Planungsfall möglichen Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen.

Für das geplante Baugebiet sind als Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplanes folgende anrechenbare Vermeidungsmaßnahmen geplant, die teilweise zur Verwendung eines niedrigeren Kompensationsfaktors aus dem zutreffenden Matrixfeld führen (angelehnt an Leitfaden S. 31/32):

Vermeidungsmaßnahmen: Arten und Lebensräume

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge
- Berücksichtigung der Vogelbrutzeit bei Maßnahmen
- Maßnahmen für die Zauneidechse: Vergrämung, Trittsteinbiotope, CEF-Maßnahmen
- Anpflanzung von drei autochthonen Bäumen 1./2. Ordnung im Norden
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume => Abstand zum vorhandenen Biotop, vorgesehener Retentionsraum sowie breite Grünflächen
- Jegliche Bebauung ausgeschlossen => keine Zäune, keine Versiegelung zu 100%, durchlässige Ränder zur Landschaft, keine Werbeanlagen
- Artenschutzmaßnahme: Beschränkung der Beleuchtung durch Festsetzung auf ein Minimum durch technische Vorgaben und Vorgaben zur Dauer
- Festsetzung der Ansaaten und Pflegemaßnahmen für die privaten Grünflächen führen zur Abmagerung des Bodens und zu artenreicheren Wiesenflächen
- Festsetzung von Anpflanzungen mit autochthonen Sträuchern am östlichen Rand

Vermeidungsmaßnahmen: Boden

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzungen auf einer wasserdurchlässigen Bauweise; Verbot einer Versiegelung
- Vermeidung von Bodenkontamination und von Nährstoffeinträgen durch Aufgabe der intensiven Nutzung und durch Festsetzung (keine wassergefährdenden Stoffe, kein Streusalz, keine Düngung, keine Spritzmittel)
- Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufs => Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nur im Bereich der Zufahrt zum Retentionsbereich bzw. bei Versickerungsmulde erlaubt und auf ein Minimum begrenzt
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen durch Festsetzung

Vermeidungsmaßnahmen: Wasser

- Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Versickerung auf dem Grundstück (flächige Versickerung durch wasserdurchlässige Bauweise mit Festsetzung einer Mindestversickerungsrate)
- Rückhaltung des überschüssigen Niederschlagswassers in Versickerungsmulde
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer durch Abstand zum Ornauer Bach und Versickerung durch den Boden

Vermeidungsmaßnahme Klima/Luft

- Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkung) durch bewusste magere Ortrsandeingrünung mit Gehölzgruppen niedriger Gehölze und Anlage Wiese

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen zur Wohngebietsgestaltung:

- Festsetzung von Gehölzgruppen und Wiesenflächen zur Eingrünung

Ergebnis: Festlegung des Kompensationsbedarfs
Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Verschneidung der Eingriffsschwere durch die geplanten Maßnahmen mit der Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen können die dabei entsprechend der oben dargestellten Matrix festgeschriebenen Kompensationsfaktoren erheblich reduziert werden.

Begründung:
Die Dauer des Eingriffs ist zeitlich begrenzt und der Eingriff muss nach Angaben des Betreibers nach Beendigung des Pachtvertrages zurückgebaut werden. Da ein Eingriff über die Nutzungsdauer von 5 Jahre vorliegt, wird dies überhaupt erst als Eingriff gewertet. Zudem wird die Versiegelung durch entsprechende Festsetzungen tatsächlich nur eine GRZ von ca. 0,4 erreichen, wenn man die Abflussbeiwerte des Belags mit einbezieht. Außerdem wurden zahlreiche Vermeidungsmaßnahmen geplant. Somit kann der Kompensationsfaktor von 0,65 auf 0,55 reduziert werden.

Somit ergibt sich aufgrund der Eingriffsschwere folgender Kompensationsbedarf:

Typ	Beschreibung des Standortes	Fläche in m²	Faktor	Kompensations-bedarf in m²
A I-II	Bestand: Wiese intensiv Planung: Eingriffsfläche GRZ > 0,35	1.937	0,55	1.065 m²
	Summe gerundet			1.065 m²

In Gesamtbetrachtung Eingriffs- zu Ausgleichsflächenbilanzierung ergibt dies einen Ausgleichsbedarf von rund 1.065 m².

6.2.4 Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt wird eine Ausgleichsfläche von 1.065 m² benötigt.

Lage:
Der Ausgleichsbedarf von 1.065m² wird extern auf der Teilfläche Fl.-Nr. 1245/3 Gemarkung Obertaufkirchen, Ortsteil Pfaffenkirchen festgesetzt. Sie befindet sich ca. 2,35km nördlich der Eingriffsfläche. Die Fläche befindet sich im Besitz der Familie Kreuzpointner.

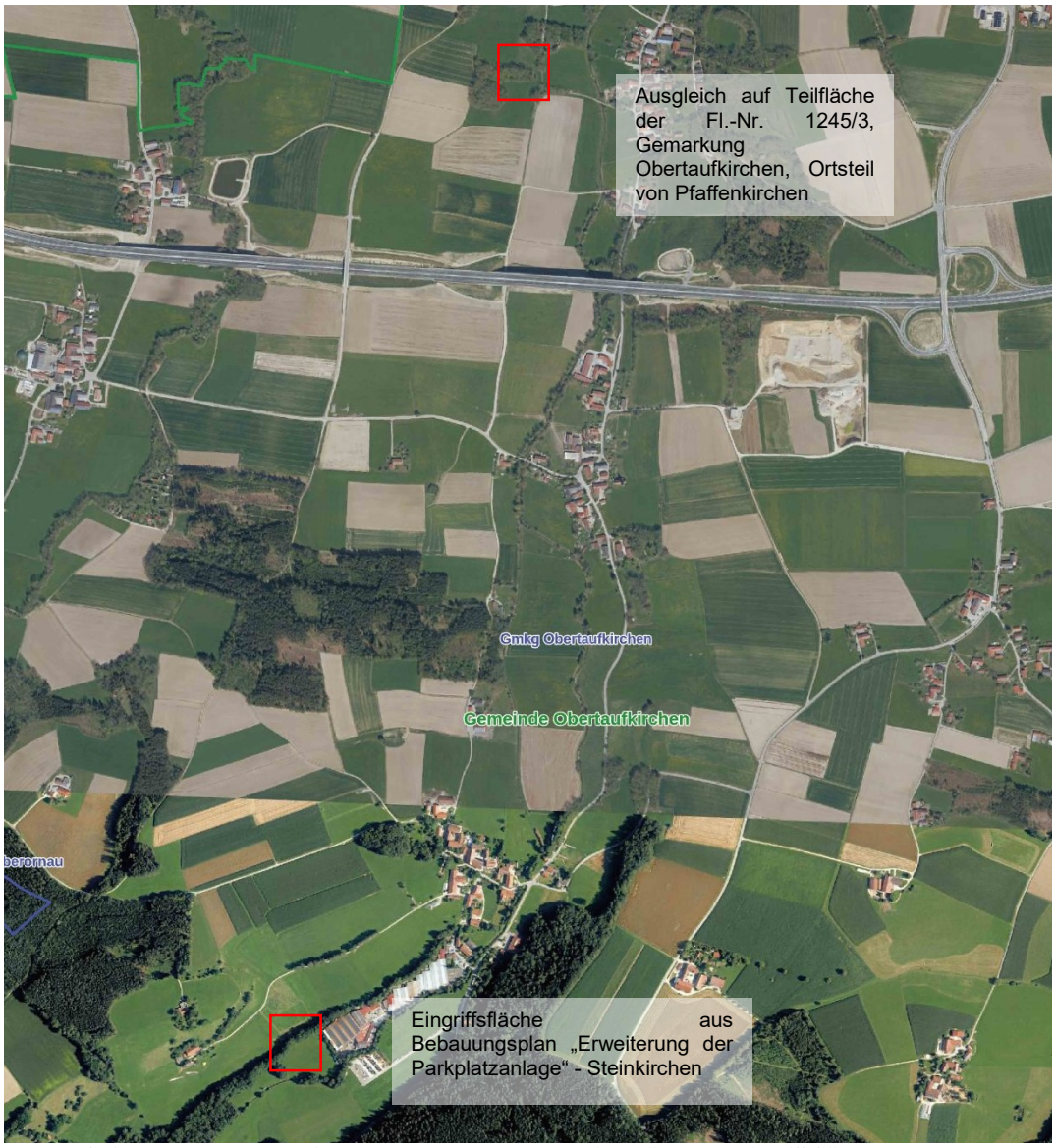


Abb.: Luftbild (Bayern-Atlas) mit der Zuordnung der Ausgleichsfläche zur Eingriffsfläche

Bestand:

Auf der Fläche befindet sich eine intensive Wiese, die vormals als Viehweide für Rehe genutzt wurde. Die vorherrschende Bodenart ist Lehm, als Wasserstufe wird in der Bodenschätzungskarte Bayern die 2 angegeben. Gemäß Ingenieurgeologischer Karte von Bayern (1:25.000) ist von einem Boden aus tonigen bis schluffigem Material - teilweise mit organischen Einlagerungen, Sand und Kies – auszugehen. Die Tragfähigkeit wird als gering eingeschätzt. Des Weiteren ist er wasserempfindlich bzw. wassersensibel. Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern wird die Bodenart als Gley und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) angegeben.
Die Gewässerstrukturkartierung gibt für den Ornauer Bach in diesem Bereich eine gute Gesamtbewertung.
Des Weiteren liegt die Ausgleichsfläche innerhalb des wassersensiblen Bereiches (nähere Beschreibung zum wassersensiblen Bereich siehe Punkt 4.6).
Auf der Fläche sind 2 Bäume vorhanden, eine Birke und ein Berg-Ahorn. Die auf gemeindlichen Grund stehende Esche ist in sehr schlechtem Zustand und

ist teilweise abgestorben. Außerhalb der Fläche befindet sich südlich eine Überdachte Heulagerstelle.
Nach Rücksprache mit dem Nachbar (Wohnhaus auf Fl.-Nr. 1245/1) kommt es in letzter Zeit häufiger zu Überschwemmungen. Dies hat vermutlich folgende Gründe:
Der Ornauer Bach verlief früher mitten durch die Fl.-Nr. 1245/3. Im Zuge der Hochwasserfreilegung wurde der Bachverlauf nach Westen verschoben. Doch leider wurden die Aufschüttungen am Rand des Baches nicht entfernt. Gleichzeitig hat der nördliche Nachbar auf Fl.-Nr. 1244/1 das gesamte Gelände aufgefüllt, so dass das Wasser nun auf den Flächen mit der Fl.-Nr. 1245/3, 1245/4 und 1245/1 zurückgestaut wird.
Aus diesen Bestandsgründen leiten sich die folgenden Maßnahmen und Ziele ab:

Abb.: Lageplan der Ausgleichsfläche mit der Fläche für die Umgrenzung der Ausgleichsmaßnahmen und den bestehenden Bäumen

Entwicklungsziel:
Anlage eines Dauergewässers und zwei wechselfeuchte Mulden; Restfläche als extensive Wiese; In dem Dauergewässer und den wechselfeuchten Mulden soll sich das Wasser geregelt sammeln und damit auch den Nachbar vor den Überschwemmungen schützen.

Zielart:
Amphibien wie z.B. Erdkröte, Grasfrosch, Gelbbauchunke

Ausgleichsmaßnahmen:
- Durchführung der Maßnahmen mit einer ökologischen Baubegleitung und ökologischem Monitoring

- Abschub Oberboden auf der gesamten Fläche, mind. 30cm; zur Gewährleistung der ständigen Wasserführung auch tiefer
- Flache Neigung der Böschungen, max. 45°
- Anlage eines Seitenarmes als Dauergewässer für Amphibien mit einer Wassertiefe von max. 40cm, der bei hohem Wasserstand geflutet wird (Abdichtung - falls notwendig - mit einer 30-60cm dicken Lehmschicht)
- Initialpflanzung mit Seggen- und Binsengewächse, Sumpf-Dotterblume, Sumpf-Schwertlilie oder Sumpfsegge aus autochthonen Beständen
- Anlage von wechselfeuchten Mulden für Amphibien: ca. 5-10m² groß, Tiefe ca. 30cm; Abdichtung mit Lehm; können lagemäßig verschoben werden; zwischen April und August mind. 8 Wochen wasserführend; nach Angabe der ökologischen Baubegleitung
- Stein- und Holzhaufen als Winterquartier
- Ansaat extensive Wiese, Kräuteranteil mind. 50% mit Saatgut aus autochthoner Herkunft (Herkunftsregion Nr. 16 - Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)
- Pflanzung von 3 Sträuchern, autochthoner Herkunft, mind. Str. 2xv, 60-100cm; insgesamt 3 Stück entlang des Seitenarmes gemäß Auswahlliste
- Dauerhafte Erhaltung der bestehenden Bäume innerhalb des Grundstücks (siehe Plandarstellung)

Auswahlliste Sträucher:
Frangula alnus - Faulbaum
Salix aurita - Öhrchen-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

Pflegemaßnahmen:
- Offenhaltung durch Entbuschung; vereinzelt Gehölz oder Gehölzgruppen möglich => Rückschnitt mind. alle 3 Jahre
- Entschlammung der Mulden und des Seitenarmes außerhalb der Laichzeit alle 3-5 Jahre
- Mahd der extensiven Wiese: Keine Düngung, Abfuhr des Mähguts und keine Spritzmittel, nach der Ansaat mit Schröpfmahd und evtl. mehrmaliger Mahd in den Folgejahren 1 Mahd im Sommer, Mahdzeitpunkt ab Mitte August ggf. bei stärkerem Aufwuchs frühestens ab Juli

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die externe Ausgleichsfläche sind dinglich zu sichern mittels einer Dienstbarkeit und je nach Zweck des Ausgleichs zusätzlich als Reallast. Die Maßnahmen werden mit einem Faktor von 1,0 anerkannt.
Die Umsetzung der Maßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde zu melden.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde zur Ausarbeitung dieses Umweltberichtes herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.
Neben der Optimierung des Eingriffs werden Vermeidungsmaßnahmen (siehe vorliegende SaP und Punkt 3.2 und 3.3 Umweltbericht) zum Schutz der Arten umgesetzt werden.

7.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die damit verbundenen Festsetzungen und Pflanzgeboten wird durch den Landkreis Mühldorf am Inn oder einer beauftragten fachkundigen Person nach Herstellung der Maßnahmen im Abstand von 7 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft, bewertet und protokolliert.

Die im Bebauungsplan berechnete und festgesetzte Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt gemeldet (Art. 9 BayNatSchG). Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Flächen wird mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn erfolgen (Art.8 Abs.1 BayNatSchG).

8. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als intensive Wiese genutzt werden. Die Erweiterung an anderer Stelle zu erbauen ist unwirtschaftlich und auch nicht ökologisch (sparsame Verwendung von Grund und Boden).
Die Anlagen für das Parken und Verladen müssen ohnehin firmennah liegen, so dass weiter Entfernte Standorte keinen Sinn machen. Die Erweiterung trägt zudem dazu bei, dass der Standort der Fa. Vor Ort erhalten bleibt und die Arbeitsplätze gesichert werden.
Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich aus diesem Grund nicht ergeben.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Erweiterung des bestehenden Park- und Verladeplatzes geplant. Dazu wird ein vorhandener schmaler (1,50m breit) Grünstreifen des bestehenden Bebauungsplanes überplant und dieser Grünstreifen neu mit einer Breite von 5,0m an der östlichen Grenze errichtet. Tatsächlich wurde der Grünstreifen vorrübergehend als Holzlagerplatz genutzt. Der in diesem Grünstreifen vorliegende Artenschutzfund mit der vermutlich kleinen Population an Zauneidechsen wird über Vergrämungs- und CEF-Maßnahmen auf den neu geplanten Grünstreifen umgesiedelt.
Zur Durchführung der Maßnahmen wird die neue Fläche wie die bereits bestehende Fläche vom Eigentümer auf eine Dauer von 25 Jahre gepachtet. Der Pachtvertrag für die bestehende Parkplatzfläche wird entsprechend verlängert.
Das Gelände wird überwiegend auf dem Bestandsniveau belassen bis auf die notwendigen Maßnahmen für die Zauneidechse oder Versickerungsmulde.
Die Zufahrten zur neuen Parkplatzfläche erfolgen von der bestehenden Parkplatzfläche oder von der bestehenden südlichen Gemeindestraße aus. Sonstige Erschließungen sind gesichert. Die neue Fläche soll nicht über einen Anschluss an den Kanal entwässert werden, sondern vor Ort versickert werden. Dies wird durch den Belag an sich und über die Versickerungsmulden gewährleistet. Eine Überschwemmung der Fläche ist vom Betreiber der Firma ALS (Herr Kreuzpointner) zu dulden.
Der Ausgleich für den vorliegenden Eingriff wird auf einer externen Fläche, die sich im Besitz der Familie Kreuzpointner befindet sichergestellt.
Baubedingt werden überwiegend und nur vorrübergehend die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser stärker beeinträchtigt.
Aufgrund der sensiblen Lage des Standortes kommt es anlagebedingt zu stärkeren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Boden und Wasser. Allerdings zeigt auch die Suche nach einem alternativen Standort, dass auf Grund der Flächenersparnis die Erweiterung der bereits vorhandenen Anlagen am sinnvollsten ist.
Betriebsbedingt kommt es nur beim Schutzgut Tiere und Pflanzen zu einer stärkeren Beeinträchtigung. Diese ergibt vor allem aus der SaP, in welcher die der Ornauer Bach mit seinem Gewässerbegleitgehölz (Biotop) als Gebiet für die Nahrungssuche von Fledermäusen ausweist, die in der Umgebung vorhanden sind. Deshalb wurden auch zahlreiche Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Unter vollständiger Beachtung dieser angeführten Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände ausgelöst und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtert.

Im Gegenzug ist zu erwähnen, dass sich durch die Umwandlung intensiv genutzten Wiesenflächen zukünftig der Dünge- und Pestizideintrag reduzieren wird. Ebenso stehen die durch die Erweiterung verursachten größeren Bodenbewegungen den ständigen Verdichtungen durch den die intensive Bewirtschaftung gegenüber. Es ist anzunehmen, dass der Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden in die Oberflächengewässer und das Grundwasser, sowie Biotopflächen durch die Maßnahmen sogar verringert wird.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Befestigung der Flächen ergeben sich nur im geringen bis mittleren Maße negative Wechselwirkungen.
Daraus resultierende Wechselwirkungen mit größeren sich summierenden Umweltfolgen sind nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass durch die Nutzungsänderung allein **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Müll und Erholung)	gering	gering	gering	**gering**
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	mittel	**mittel**
Boden	mittel	mittel	gering	**mittel**
Oberflächen- und Grundwasser	mittel	mittel	gering	**mittel**
Klima/Luft	gering	mittel	gering	**gering**
Landschaft	gering	mittel	gering	**gering**
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	**keine**

Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Anlagen:
Artenschutzbeitrag - Artenpotential und Maßnahmen, „worst-case“ vom 18.10.2021, Köppel Landschaftsarchitekt