

Gemeinde Ainring



Umweltbericht

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Hammerau B“ (Neuaufstellung)

Abb. 1: Luftbild/Orthofoto Gemeinde Ainring, Ortsteil Hammerau , o.M. [3]

Auftraggeber:

Gemeinde Ainring
vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Öttl
Salzburger Str. 48
83404 Ainring

Auftragnehmer:

Logo verde
Ralph Kulak
Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736
84028 Landshut

Fon 0871-89090
Fax 0871-89008
E-Mail: kulak@logoverde.de
www.logoverde.de

Bearbeiter:

M.A. (TUM) Franz Hilger
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner

B.Eng. Landschaftsarchitektur
Daniel Brunner
Teamleiter Freianlagenplanung

Umfang:
46 Seiten
5 Abbildungen
1 Tabelle

Datum: 17.11.2023
geändert: -

Verfahrensstand:
§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH.

Inhaltsverzeichnis

I	EINLEITUNG	7
1	Grundlagen	7
1.1	Beauftragung	7
1.2	Gesetzliche Grundlagen	7
2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	8
3	Beschreibung des Vorhabens	9
3.1	Angaben zum Standort	9
3.2	Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung	10
4	Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung	12
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan 18	12
4.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Berchtesgadener Land	12
4.3	Fachinformation Naturschutz	12
4.4	Artenschutzkartierung Bayern	13
4.5	Flächennutzungsplan Ainring	13
4.6	Planfeststellungsbeschluss Verlegung / Verrohrung Hammerauer Mühlbach	13
4.7	Angrenzende Bebauungspläne	15
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
1	Bestandsaufnahme	16
1.1	Aktuelle Nutzungen	16
1.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes	16
2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	22
2.1	Bei Durchführung der Planung	22
2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	27
2.3	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	28
2.4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale	29
2.5	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	29
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	30
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	31
3.3	Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf	32
3.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	32
3.5	Ermittlung Kompensationsumfang	32
3.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	33
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35

5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
5.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	36
5.2	Standort	36
5.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	37
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	38
5.5	Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)	39
5.6	Wirkungsprognose	39
III	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	44
IV	VERZEICHNISSE	45

I EINLEITUNG

1. Grundlagen

1.1 Beauftragung

Die Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Isargestade 736, 84028 Landshut, wurde am 12.09.2019 von der Gemeinde Ainring mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“ mit integriertem Grünordnungsplan beauftragt.

Weiterhin wurde die Erstellung folgender Gutachten zum Bebauungsplan beauftragt:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf
- Historische Kampfmitteluntersuchung (Luftbildauswertung), Buchwieser Geotechnik, Garmisch-Partenkirchen
- Kampfmittelsondierung, geomer Kampfmittelbergung, Augsburg
- Orientierende Baugrunduntersuchung mit historischer Altlastenuntersuchung, KDGeo Czeslik Hofmeier und Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Institut für Erd und Grundbau, München
- Schalltechnisches Gutachten, TÜV Süd Industrie Service GmbH, München
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting
- Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe

Der seit 14.03.1986 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring [5] wurde neu aufgestellt. Das geplante Vorhaben ist bereits bei der Aufstellung berücksichtigt. Am 18.02.2020 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Mit Bescheid vom 23.11.2020, Az. 311.1 BLP 893-2018, wurde der Flächennutzungsplan in der Planfassung vom 18.2.2020 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land genehmigt. Dies wurde im Amtsblatt vom 01.12.2020 Bekannt gemacht.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. [...] Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. [...]

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und zur Vereinheitlichung der bislang nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung, Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) genutzt worden.

Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

(§ 2a BauGB)

Der Umweltbericht dient im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) der Informationspflicht der Gemeinde.

2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Auf Antrag des Stahlwerkes Annahütte erfolgte über das Landratsamt Berchtesgadener Land mit Bescheid vom 07.02.2019 der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie zur Neuerrichtung des Wasserkraftwerkes SAH 2.

Im Zuge der Verfahrensbeteiligung am Wasserrechtsverfahren hat sich die Gemeinde Ainring mit dem Vorhaben befasst. Hierbei wurde festgestellt, dass der verlegte und verrohrte Bachlauf inmitten des Plangebiets des rechtskräftigen Bebauungsplans Hammerau B in der Fassung vom 20.12.1994 verläuft. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist somit nicht mehr vollziehbar.

Die betroffenen Grundeigentümern wurden vorab entsprechend informiert.

Demzufolge ist der Bebauungsplan neu aufzustellen mit dem Ziel, das vormals bestehende Baurecht soweit möglich wieder herzustellen.

Hierbei sind die aktuelle Planungen und Entwicklungen im Bereich des Stahlwerkes Annahütte zu berücksichtigen, u.a. auch der Umbau der Werkszufahrt über die Max-Aicher-Alle durch das Staatliche Bauamt Traunstein und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit Ausgleichsflächen im Bereich des verlegten und verrohrten Bachlaufs.

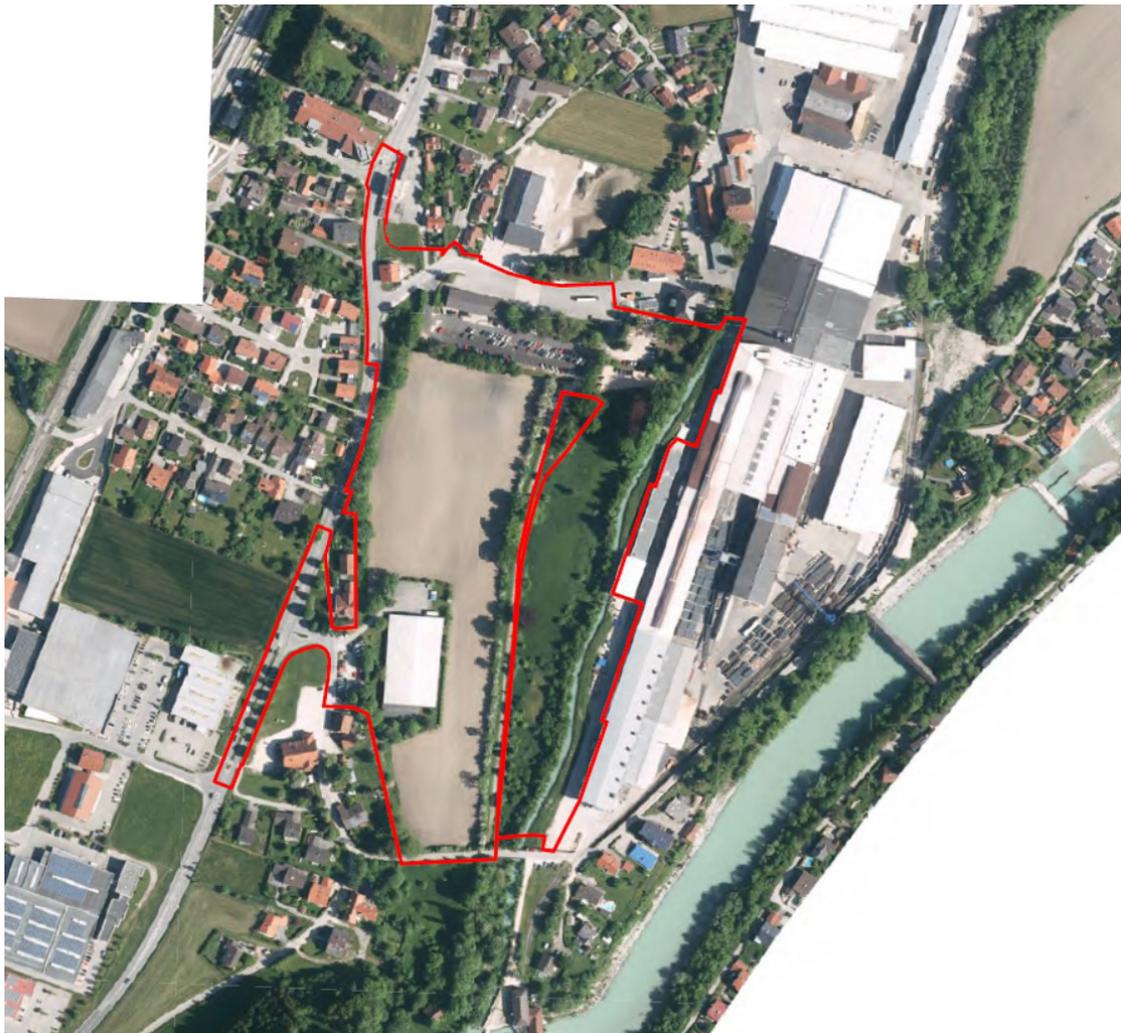


Abb. 2: Luftbild [3] mit Geltungsbereich des BBP o.M.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Angaben zum Standort

3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hammerau in der Gemeinde Ainring im Landkreis Berchtesgadener Land, Bezirk Oberbayern. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst gesamt ca. 8,9 ha ohne externe Ausgleichsflächen.

Die Grundstücke befinden sich größtenteils in Privatbesitz, Teilflächen sind im Besitz der Gemeinde Ainring.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bundesstraße B20 sowie bestehende topographische Strukturen (Hangkante parallel zu B20), im Süden durch den Walser Weg und im Norden durch die Max-Aicher-Allee begrenzt.

Im Osten stellen die Gebäudeaußenkanten der bestehenden Werkshallen des Stahlwerks Annahütte die Grenze des Plangebiets dar. Mittig im Plangebiet werden planungsrechtlich bereits über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ gesicherte Ausgleichsflächen aus dem Geltungsbereich ausgespart.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach verläuft zentral im Geltungsbereich und trennt diesen in eine westliche und östliche Teilfläche. Während die westliche Teilfläche als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden soll, stellt die östliche Teilfläche eine potentielle Erweiterungsfläche des Stahlwerks Annahütte dar und soll daher als GI festgesetzt werden.

Im Plangebiet befinden sich bestehende bauliche Anlagen, Erschließungsflächen und Infrastruktureinrichtungen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flur-Nummern der Gemarkung Ainring:

Flur-Nr. 1687 (Tfl.), 1691/0, 1691/4, 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1694/5, 1696 (Tfl.), 1696/2, 1696/3, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/3 Tfl., 1714/2 Tfl., 1714/3 Tfl., 1714/5 Tfl., 1714/7, 1714/8, 1714/9, 1714/10, 1739/2 Tfl., 1739/6, 1739/7 Tfl., 1739/13 Tfl., 1739/37 Tfl., 1739/48, 1739/72, 1739/109, 1739/110, 1739/119, 1739/121, 1739/122, 1739/123, 1739/124, 1739/125, 1739/126, 1872/2 Tfl., 1875/2 Tfl., 1875/14 Tfl., 1875/28, 1875/29, 1875/30, 1875/31, 1875/32, 1875/33, 1875/34, 1875/35, 1875/36, 1875/37 Tfl., 1875/38, 1875/40 Tfl., 2038/32 Tfl.

3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche auch Bestandteil der Satzung werden:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf
- Schalltechnisches Gutachten, TÜV Süd Industrie Service GmbH, München
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden zudem folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden:

- Historische Kampfmitteluntersuchung (Luftbildauswertung), Buchwieser Geotechnik, Garmisch-Partenkirchen
- Kampfmittelsondierung, geomer - Kampfmittelbergung J. Kuhrdt, Augsburg
- Orientierende Baugrunduntersuchung mit historischer Altlastenuntersuchung, KDGeo Czeslik Hofmeier und Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Institut für Erd und Grundbau, München

- Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

3.2 Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst ca. 89.644 m². Der Geltungsbereich der Neuaufstellung entspricht nicht deckungsgleich dem Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans, da wie vorstehend beschrieben aktuelle Entwicklungen im Plangebiet berücksichtigt werden müssen. Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans werden mit der Neuaufstellung jedoch vollständig außer Kraft gesetzt.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan soll die folgenden angestrebten Ziele für das Planungsgebiet räumlich umsetzen und konkretisieren:

Im östlichen Plangebiet sollen Erweiterungsflächen für das Stahlwerk Annahütte entstehen. Da es sich bei dem Betrieb um einen Gewerbebetrieb mit erheblichen Belästigungen (Lärmemissionen) handelt, muss dieses Baugebiet gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt werden. Dabei sind Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls unzulässig.

Das westliche Plangebiet soll gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Gewerbegebiet entwickelt werden. Neben dem Erhalt der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen (Im- und Exportfirma für Taschen, Werksgebäude des Stahlwerks Annahütte inkl. Mitarbeiterstellplätze) ist auch die Errichtung eines Parkdecks für Mitarbeiter des Stahlwerks Annahütte vorgesehen.

Hierzu wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

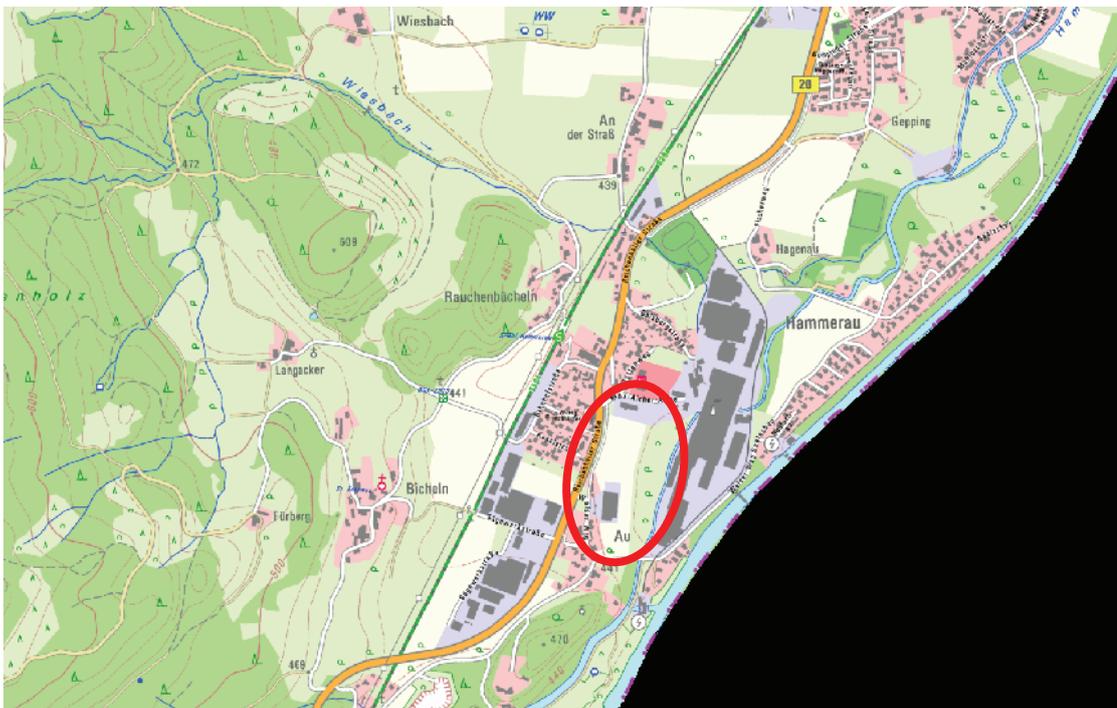


Abb. 3: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet o.M.

Zudem war die Ansiedlung eines Automobilhandels für Neu- und Gebrauchtfahrzeuge mit angeschlossener Werkstatt vorgesehen. Diese Nutzung liegt auch den bisher vorliegenden Gutachten zugrunde. Im Weiteren soll anstelle des Automobilhandels mit Werkstatt jedoch ein hoch automatisiertes produzierendes Unternehmen angesiedelt werden (Halbleitertechnik). Die bisher vorliegenden Gutachten werden für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend fortgeschrieben.

Bestehende Grünstrukturen entlang der Bundesstraße B20 und im Bereich des ehemaligen Fabrikantengartens (Stahlwerk Annahütte) sowie des Hammerauer Mühlbachs sind soweit möglich, auch aus artenschutzfachlichen Gründen (Trittstein- und Verbindungsfunktion, Leitstrukturen) zu erhalten.

Die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie zur Neuerrichtung des Wasserkraftwerkes SAH 2 sind zu beachten, hierbei insbesondere die Festlegungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Wandhöhe, der Dachform sowie der Dachneigung.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur private Grün- und Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) zulässig.
- Abstandsflächen: Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO wird angeordnet.
- Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für alle Baugebiete angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Im Rahmen der Grünordnung wird den Belangen des Landschafts- und Ortsbilds sowie der Ökologie Rechnung getragen. Vorrangiges Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt abschirmender Grünstrukturen gegenüber angrenzenden Wohn- und Mischgebieten.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt für den Kfz-Verkehr von Osten her über die bestehenden privaten Verkehrsflächen des Werksgeländes der Annahütte. Eine Zufahrtskontrolle und Wiegevorrichtung an der Werkszufahrt über die Max-Aicher-Allee ist gegeben. Die Max-Aicher-Allee erschließt das Plangebiet von Norden. Von Westen und Süden her wird das Plangebiet über den Walser Weg erschlossen, welcher in die Bundesstraße B20 einmündet.

Der naturschutzrechtliche Eingriff durch vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilanziert.

4 Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan 18

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung enthalten das Landesentwicklungsprogramm (LEP) und der Regionalplan (RP).

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretheit der Ziele ab.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern [1] ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Der Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern [2] hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele und Grundsätze für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind. Teil A beschreibt dabei die nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur, Teil B die nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche.

Für die Darstellung der einschlägigen planungsbezogenen Grundsätze und Ziele des LEP und RP wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

4.2 Arten- und Biotopschutzprogramm Berchtesgadener Land

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Berchtesgadener Land (ABSP) mit Stand Januar 2014 [4] stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und Umsetzung der Ziele des Naturschutzes.

Im ABSP ist für das Planungsgebiet kein Schutz- oder Entwicklungsgebiet vorgesehen. Nordöstlich des Stahlwerks Annahütte ist der Hammerauer Mühlbach als zu erhaltener und zu optimierender regional bedeutsamer Lebensraum kartiert. Dieser Zielvorgabe wird durch die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprochen.

4.3 Fachinformation Naturschutz

Das Planungsgebiet liegt in der Entwicklungszone des „Biosphärenreservats Berchtesgadener Land“.

Im Planungsgebiet befinden sich keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz, wie NATURA 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete.

Außerhalb liegen im Westen das Landschaftsschutzgebiet „Ainringer und Peracher Moos“ und im Norden das Vogelschutzgebiet „Salzach / Inn“ sowie das FFH-Gebiet „Salzach / Unterer Inn“.

Innerhalb des Planungsgebietes ist gemäß Fachinformationssystem Naturschutz [8] das Biotop 8243-0045-001 (Teilfläche 1) Grauerlen- und Eschen-Bachsäum östlich Au kartiert.

Dieses Biotop wird in der Satzung nur nachrichtlich dargestellt, da die Grünstrukturen im Rahmen der Verlegung des Hammerauer Mühlbachs (rechtskräftiger Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 [6]) innerhalb des Geltungsbereichs weitgehend aufgelöst wurden.

Biotopbeschreibung gemäß LfU [8] (gekürzt):
An einem Bach zu beiden Seiten stehende dichte Gehölzsäume; der Bestand wird durch eine Straße in zwei Teilflächen getrennt. In der kleineren südlichen Fläche steht zu beiden Seiten des recht breiten und

schnellfließenden Baches ein recht dichter Saum aus Grauerle und verschiedenen Weiden bis zu 10m Höhe. In einer ebenfalls guten Strauchschicht wachsen niedrigere Weiden und Traubenkirsche.

In der Krautschicht herrschen verschiedene Hochstauden. Westlich schließt sich ein kleiner Teich an (mit etwas Schwimmblattvegetation), der mit einem mehr oder weniger dichten strauchigen Weidensaum umgeben ist. Am Westufer ragen einige hohe Pappeln kerzenartig aus dem Saum heraus. Die nördliche Fläche ist insgesamt höher und noch dichter; es findet sich vor allem Esche in der Baumschicht. [...]

4.4 Artenschutzkartierung Bayern

Die Kartierungsergebnisse aus der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) werden im Rahmen der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.

4.5 Flächennutzungsplan Ainring

Der seit 14.03.1986 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring [5] wurde neu aufgestellt. Das geplante Vorhaben ist bereits bei der Aufstellung berücksichtigt. Am 18.02.2020 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Mit Bescheid vom 23.11.2020, Az. 311.1 BLP 893-2018, wurde der Flächennutzungsplan in der Planfassung vom 18.2.2020 durch das Landratsamt Berchtesgadener Land genehmigt. Dies wurde im Amtsblatt vom 01.12.2020 Bekannt gemacht.

Die Fläche im Geltungsbereich wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO und Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO dargestellt. Teilflächen entlang des Walser Wegs sind zudem als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO erfasst. Bestehende Gehölze, Grünstrukturen sowie die Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sind ebenfalls dargestellt.

Auf den Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans „Hammerau B“ sowie kartierte Biotope wird hingewiesen. Im östlichen Plangebiet sind Hochwassergefahrenflächen bei HQextrem markiert.

Somit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

4.6 Planfeststellungsbeschluss Verlegung / Verrohrung Hammerauer Mühlbach

Die Verlegung des Hammerauer Mühlbachs und die Verrohrung innerhalb des Werksgeländes des Stahlwerks Annahütte wurde mit Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 rechtskräftig [6] und wird derzeit durchgeführt.

Dadurch werden die Platzverhältnisse auf dem derzeit sehr eingeschränkten Standort für eine bauliche und nachhaltige Entwicklung zur Standortsicherung des Stahlwerks vergrößert.

Hierbei wird der Bachverlauf auf ca. 395 m mit einer mittleren Sohlbreite von 6,5 bis 7,0 m und einer mittleren Wassertiefe von ca. 0,85 m neu angelegt. Flachwasserbereiche werden ausgebildet und Ufer- und Saumstrukturen aufgebaut. Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel werden durch 13 Grundwassermessstellen im Umfeld des Werksgeländes überwacht. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden bei den Baumaßnahmen eingehalten bzw. umgesetzt.

Zwischen dem Wasserkraftwerk SAH 2 und bis ca. 90 m östlich der Walzwerkhalle erfolgt eine Verrohrung des Mühlbachs in einer Tiefe von ca. 4,3 m.

Das neue Wasserkraftwerk nutzt 4,9 m³/s Wasser für eine Jahresleistung von ca. 1.874 GWh. Der Fischschutz ist nach dem Stand der Technik gewährleistet. Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden berücksichtigt.

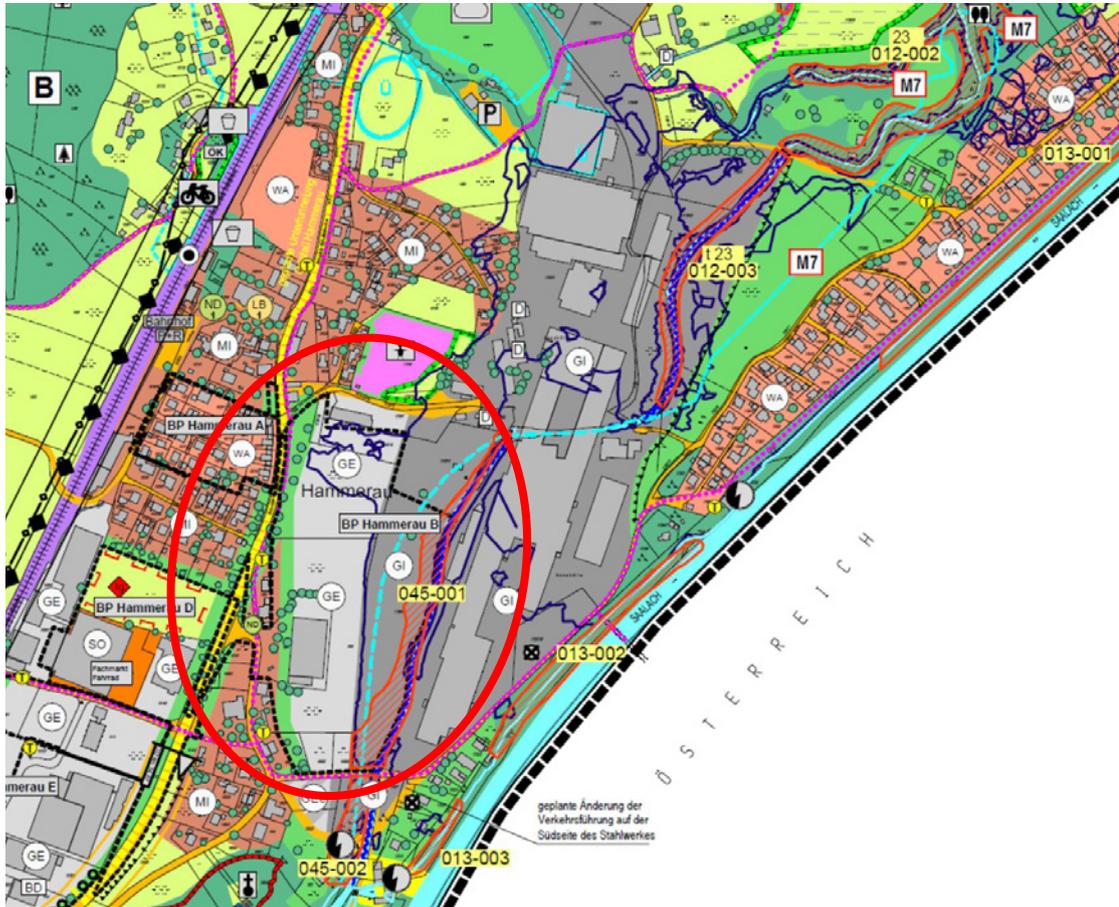


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ainning, o.M. [5], bearbeitet

Zeichenerklärung

	Mischgebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Geltungsbereich aktueller Bebauungspläne
	sonstige Grünfläche (für das Ortsbild bedeutsame innerörtliche Grün- und Freiflächen, Schutzstreifen um Bau- und Gewerbegebiete)
	geplante Änderung der Verkehrsführung auf der Südseite des Stahlwerkes Annahütte
	Rückbau, Verlegung und Verrohrung Hammerauer Mühlbach
	Gefährdungsflächen bei Extremhochwasser (HQ Extrem) im Tal der Saalach (nachrichtliche Information möglicher Überschwemmungsflächen bei Extremhochwasser mit Warn- und Hinweisfunktion, kein verbindlicher Festsetzungscharakter)
	bestehende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung und Ersatz im Falle von Verlust)

4.7 Angrenzende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich umschließt die westliche Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“.

Das Wohnbaugebiet WA Hammerau A sowie die Gewerbegebiete GE Hammerau D und E liegen unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich der Neuaufstellung. In Die Geltungsbereiche überlagern sich in Teilflächen im Bereich der Bundesstraße B20 aufgrund der Einbeziehung von Sichtdreiecken in das jeweilige Plangebiet. Inhaltliche Widersprüche entstehen hierdurch nicht.

II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT-AUSWIRKUNGEN

1. Bestandsaufnahme

Auf die Bestandsaufnahme und -bewertung in der Begründung wird ergänzend verwiesen.

1.1 Aktuelle Nutzungen

Nutzung im Planungsgebiet

Teile des Plangebiets, sowohl des GE als auch des GI, sind bereits heute Bestandteil der Werksflächen der Annahütte. Auf der Fläche befinden sich Gebäude und Erschließungsflächen sowie Stellplätze.

Im GE besteht zudem bereits eine durch eine Im- und Exportfirma für Taschen genutzte (Lager-)Halle.

Des Weiteren bestehen mit der Bundesstraße B20, der Max-Aicher-Allee und dem Walser Weg bereits öffentliche Verkehrsflächen im Plangebiet.

Der Hammerauer Mühlbach wird verlegt und verrohrt, weshalb das bestehende Bachbett innerhalb des Plangebiets verfüllt wird. Hinsichtlich der Grünstruktur wird auf nachfolgende Ausführungen zum Orts- und Landschaftsbild verwiesen.

Die übrigen Flächen im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Umgebende Nutzung

Östlich des Plangebiets bis hin zur Saalach befindet sich das Firmengelände der Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG mit den großflächigen Werkshallen (Adjustagen) und Gleisanlagen. Zwischen den Gebäuden befinden sich überwiegend versiegelte Erschließungsflächen für den Werksverkehr.

Das Werk wird für Kfz über die Werkszufahrt an der Max-Aicher-Allee erschlossen. Die betriebsinternen Gleisanlagen sind von Norden her über einen Zubringer an das öffentliche Schienennetz angebunden.

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich entlang des „Hüttenwegs“ (Gemeindestraße) ein Mischgebiet mit privater Kindertagesstätte (für Mitarbeiter des Stahlwerks Annahütte).

Im Süden wird der Geltungsbereich durch den Walser Weg begrenzt, über den die weiter östlich gelegene Wohnbebauung „Saalachau“ sowie die Wasserkraftwerke des Stahlwerks Annahütte erschlossen werden. Südlich des Walser Wegs schließen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie gemäß Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs festgesetzte Ausgleichsflächen an.

Westlich des Plangebiets grenzen unmittelbar an der B20 Wohn- und Mischgebiete sowie Gewerbegebiete an.

1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.2.1 Schutzgut Mensch

Immissionsschutz

Auf Kapitel 3.1.10 der Begründung wird verwiesen.

Verkehr

Auf Kapitel 3.1.10 der Begründung wird verwiesen.

Ver- und Entsorgung

In großen Teilen des Geltungsbereichs sind bereits Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation etc.) vorhanden. Lediglich die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des GE sind noch an die bestehenden Infrastruktureinrichtungen anzuschließen.

Hierfür soll u.a. ein kommunaler Schmutzwasserkanal entlang der östlichen Grenze des GE neu hergestellt werden.

Abfall

Die betriebsbedingten Abfälle, Reststoffe und Wertstoffe des Stahlwerks werden betriebsintern einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt.

Bei der Stahlbearbeitung sind keine Stoffe im Einsatz, die erhöhte Umweltrisiken bedingen.

Die sonstige Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der

Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen, sofern keine betreiberseitige Entsorgung erfolgt.

Bevölkerung

Die Gemeinde Ainring liegt gemäß Regionalplan Südostoberbayern [2] im Stadt- und Umlandbereich Salzburg und ist als Unterzentrum ausgewiesen.

Die Bevölkerungsdichte im Umfeld des Plangebiets ist als mittel bis gering einzustufen.

1.2.2 Schutzgut Pflanzen

Auf Punkt I.4.3 des Umweltberichts wird verwiesen.

Für das Plangebiet wird durch das Büro natureconsult eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Darin werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (die europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie der Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die durch das Vorhaben potentiell erfüllt werden, ermittelt und dargestellt. Zudem werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die flächige Biotop- und Artenkartierung der Vorhabensfläche und der Umgebung zeigt keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten, welche die Fläche besiedeln.

Zentral im Geltungsbereich befindet sich die gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs festgesetzte Ausgleichsfläche A6, welche im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt wird.

Die Ausgleichsmaßnahme dient der Eingrünung des Stahlwerks Annahütte nach Westen durch Entwicklung eines

standortgerechten Gehölzstreifen (Biototyp B112).

Hierfür wurde, unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzstrukturen, ein 10 m breiter, mehrreihiger gestufter Gehölzsaum mit heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (autochthones Pflanzmaterial) entlang der Westgrenze des Werksgeländes angelegt.

Östlich an den Gehölzstreifen angrenzend befinden sich, außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, die über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ gesicherten Ausgleichsflächen A3.

Im Zuge der Bauausführung zur oben genannten Ausgleichsfläche A6 wurde festgestellt, dass die Möglichkeit besteht die Gehölzstruktur unter Einbeziehung eines bestehenden kleinen Erdwalls nach Osten zu verbreitern (um 808 m²) sowie entlang des Walser Wegs fortzuführen.

Der ursprünglich geplante 10 m breite, gestufte Gehölzsaum aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten wurde daher nach Osten sowie im Süden entlang des Walser Wegs verbreitert.

Das Gehölz dient v.a. der Eingrünung des Industriegebiets nach Westen. Zudem ist die lineare Gehölzstruktur Lebensraum für Vögel und andere Tiergruppen sowie künftig eine wichtige Verbundstruktur z.B. für Fledermäuse.

Im Norden des kleinen Erdwalls besteht eine Baumgruppe (Biototyp B312) aus v.a. Linden, die während der Bauarbeiten zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs erhalten und durch einen Holzzaun geschützt wurde. Diese Baumgruppe ist auch in Zukunft zu erhalten und v.a. durch weitere Bäume (Neupflanzung und Unterpflanzung von Linden (*Tilia cordata*) und Eichen (*Quercus robur*)) zu erweitern.

Entlang der Bundesstraße B20 befinden sich im Bereich einer markanten topographischen Kante lückige Gehölzstrukturen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern.

1.2.3 Biotopstrukturen

Auf Punkt I.4.3 des Umweltberichts wird verwiesen.

1.2.4 Schutzgut Tiere

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem FFH- oder Vogelschutzgebiet.

Zu Auswirkungen der Planung bezüglich geschützter Arten wird durch das Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Das Gutachten wird zum Verfahren nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB den Verfahrensunterlagen beigegeben und dem Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zugrundegelegt. Das Gutachten wird Bestandteil der Satzung.

Erste Kartierungsergebnisse zur saPliegen vor und werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt:

Es wurden Reptilien in Form von Zauneidechsen und Blindschleichen nachgewiesen, jeweils im juvenilen, subadulten sowie adulten Stadium. Die Eidechse ist dabei primär östlich der zentralen Ackerfläche (Fl. Nr. 1696 u. 1739/6) entlang der sonnenexponierten Wegefläche vorzufinden, die Blindschleiche konträr dazu im Westen entlang der feldsäumenden Gehölzstrukturen.

Die vorgefundene Schlingnatter in subadultem Stadium ist voraussichtlich nicht bodenständig. Es wird von einem migrierendem Tier ausgegangen.

Im Plangebiet wurden 6 Nester der Haselmaus nachgewiesen, sowie ein Nest im unmittelbaren Umfeld. Sämtliche Funde sind entlang des östlich der zentralen Ackerfläche (Fl. Nr. 1696 u. 1739/6) verlaufenden Gehölzsaums zu verorten.

Die nachgewiesenen Strukturen entlang der zentralen Ackerfläche (Fl. Nr. 1696 u. 1739/6) sind überwiegend frei von Mangelstrukturen.

Baumhöhlen wurden östlich der Ackerfläche, sowie nördlich des angrenzenden Parkplatzes festgestellt.

Spaltenstrukturen sind entlang des gesamten Feldes zu finden, konzentrieren sich aber im Nord-Osten sowie nördlich des angrenzenden Parkplatzes.

Rindenabspaltungen finden sich vereinzelt entlang der östlichen, sowie westlichen Feldränder und konzentrieren sich im Norden.

Dendrophyten finden sich konzentriert nördlich des angrenzenden Parkplatzes. Ein einzelnes Dendrotelm wurde im Süden der Ackerfläche vorgefunden.

Das Plangebiet ist bereits durch Lärm- und Lichtimmissionen vorbelastet.

Bestehende übergeordnete Grünstrukturen (siehe Punkt I.1.2.2) dienen als Habitat und Leitstrukturen für die örtliche Fauna.

1.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Geologie und Böden

Auf Kapitel 3.1.2 der Begründung wird verwiesen.

Die Böden im Plangebiet sind, ausgenommen landwirtschaftliche genutzte Flächen und Grünflächen im Zentrum des Geltungsbereichs, weitgehend durch Gebäude, Erschließungsflächen (versiegelt bzw. teilversiegelt) sowie flächige Bodenarbeiten anthropogen überprägt.

Das ehemalige Bachbett des Hammerauer Mühlbachs beispielsweise wird im Zuge der Umverlegung und Verrohrung an neuer Position verfüllt.

Die Bodenfunktionen wie Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicher-, Erosionsschutz- und Lebensraumfunktion sind größtenteils stark beeinträchtigt bzw. nicht mehr intakt.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur in den unversiegelten bzw. extensiv befestigten Flächen gewährleistet.

Altlasten

Auf Kapitel 3.1.2 der Begründung wird verwiesen.

Kampfmittel

Auf Kapitel 3.1.2 der Begründung wird verwiesen.

1.2.6 Schutzgut WasserGrundwasser

Quartäre Kiese und Sande bilden das obere Grundwasserstockwerk, in welchem das Grundwasser zirkuliert. In größeren Tiefen bilden Seetone / Seeschluffe den Grundwasserstauer. Es wurde ein relativ hohes Grundwassergefälle von 10 ‰ in nordöstliche Richtung festgestellt.

Der mittlere höchste Grundwasserstand MHGW liegt bei ca. 429,8 m NHN im Südwesten bzw. 426,8 m NHN im Norden. Dies entspricht einem Flurabstand von 10 m (NO, GE1) bis 7,5 m (SW, GE4) bzw. 5 m (S, GI) und 8 m (N, GI) im tiefer liegenden Industriegebiet.

aus [18]

Für die zentral im Geltungsbereich geplante Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet liegt der mittlere Grundwasserspiegel auf ca. 427 - 428 m NHN, damit 8 - 13 m unter dem Gelände und ist somit für die Baumaßnahme nicht relevant.

aus [17]

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf den derzeit unversiegelten bzw. extensiv befestigten Flächen in den Untergrund.

Wasserschutzzonen

Ca. 700 m westlich des Planungsumgriffs liegt das Trinkwasserschutzgebiet Ainring, ca. 120 m südlich liegt das Schutzgebiet Annahütte. Eine direkte Betroffenheit ist nicht gegeben. Von der Planung ebenfalls nicht betroffen sind gewässerabhängige FFH- und SPA-Gebiete.

Oberflächengewässer / Hochwasser

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte Bayern [8] wird das Betriebsgelände des Stahlwerks Annahütte bei einem 100-jährlichen Hochwasserabfluss (HQ100) teilweise überflutet. Diese Hochwassergefahrenfläche bezieht sich jedoch auf den zwischenzeitlich verrohrten Hammerauer Mühlbach.

Zum Zweck der Energieerzeugung wird die Saalach am Hammerauer Werkwehr aufgestaut. Im Kraftwerk Annahütte SAH1 und zukünftig auch im Kraftwerk Annahütte SAH2 wird der Abfluss abgearbeitet und unterstrom des Kraftwerks wieder eingeleitet.

In einem Gutachten zur Überflutungsfähigkeit vom 10.03.2017 von SKI Gmb+Co.KG Beratende Ingenieure für das Bauwesen Wasserwirtschaft, Wasserbau, Grundbau aus München [13] wurde jedoch festgestellt, dass entgegen der 2D-Berechnungen aus Sicht des beim Hochwasser 2013 beobachteten Abflussverhältnisses das Stahlwerk Annahütte nicht im Überschwemmungsgebiet der Saalach bei HQ100 liegt.

Insbesondere die östlichen Teilflächen des Geltungsbereichs sind jedoch von einem HQextrem [12] betroffen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird für diese Flächen empfohlen.

Die Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs mit Neubau des Wasserkraftwerks SAH 2 mit Neuanlage des Baches und drei Nebengerinne ist als bereits durchgeführte Maßnahme (trotz laufender Baumaßnahmen) in der Planung und Darstellung zum Bbauungsplan berücksichtigt, da diese per Planfeststellung genehmigt sind. Bei der Maßnahme wird aktuell der bestehende Mühlbach von der Wehranlage (SAH2) im Süden bis zur Unterquerung der Walzwerkhalle verfüllt und in neuer Lage verrohrt. Im Bereich der Adjustage 4 und der dortigen Gleise wird der Hammerauer Mühlbach verfüllt und der Bachlauf naturnah und strukturreich weiter nach Osten in die Flurnummern

1739/120, 1785 und 1790/2 verlegt. Dabei ist die Linienführung geschwungen angelegt und Flachwasserzonen ausgebildet. Mit einer Wasserführung von 4,9 m³/s ist die Strömung als hoch anzusehen. Zwischen der Verrohrung und dem neuen Bachlauf befindet sich ein Tosbecken. Bis zum nördlichen Ende der Adjustage 7 wird das ehemalige Bachbett verfüllt. Der Bereich bis zur Straße im Norden, dem sog. „Fischerweg“, bleibt als trockene Rinne (auf ca. 140 m Länge) erhalten und wird Sukzessionsfläche. Der anschließende Bachabschnitt bis zur Wiedereinleitung verbleibt als einseitig angeschlossenes Altwasser. Weiter nördlich werden Nebengerinne mit Anschluss des Wiesbaches angelegt.

aus [6] und [7]

1.2.7 Schutzgut Klima

Das Klima in Ainring ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Der Niederschlag in Ainring ist hoch, auch während des trockensten Monats. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger lautet Cfb. In Ainring herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 8.9 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 1158 mm.

aus [11]

Der Luftstrom wird entlang des Hammerauer Mühlbachs parallel zur Saalach gelenkt. Das Stahlwerk Annahütte stellt somit eine Barriere dar. Kalt- und Frischluft fließt Richtung Norden bzw. Nordosten ab.

Im großräumigen Zusammenhang sind die Waldflächen entlang der Saalach für die Frischluftentstehung von Bedeutung, ebenso die größeren Gehölzflächen entlang des Hammerauer Mühlbachs.

Kaltluft entsteht überwiegend über den gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation wie z.B. über den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Geltungsbereichs. Diese unversiegelten Fläche mit den resultierenden ausgleichenden Temperatur-

verläufen sind wertvoll für das Klein-klima. Zudem stellt die Fläche eine Frischluftaustauschbahn von der Saalach in Richtung Hammerau dar.

Aktuell ist kein Klimagutachten für das Bearbeitungsgebiet veranlasst.

1.2.8 Schutzgut Luft

Gerüche

Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine Geruchsvorbelastungen.

Luftschadstoffe

Im Umfeld des Plangebiets bestehen Vorbelastungen durch Luftschadstoffe v.a. infolge des Werksbetriebs des Stahlwerks sowie der bestehenden Verkehrswege.

1.2.9 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets ist durch das bestehende Stahlwerk mit den großen Adjustagehallen und den übrigen Werksgebäuden bzw. -anlagen industriell geprägt. Westlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete.

Entlang der Bundesstraße B20 bestehen ortsbildprägende Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen und Baumhecken an einer ca. 5 m in Richtung Saalach abfallenden Geländekante. Das Gelände des Stahlwerks sowie des vorgelagerten GE ist somit gegenüber den B20 deutlich abgesenkt, was eine in Relation zu den bestehenden Baukubaturen schonende Einbindung in den landschaftlichen Kontext ermöglichte bzw. auch für die weitere bauliche Entwicklung ermöglicht.

Weitere Gehölzstrukturen finden sich im Bereich des ehemaligen Fabrikantengarten des Stahlwerks sowie entlang des Hammerauer Mühlbachs.

Der Geltungsbereich ist überwiegend von Norden (Max-Aicher-Allee) und Süden (Walser Weg) her einsehbar.

Die gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverrohrung festgelegten natur- und artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen, überwiegend gewässerbegleitende Gehölz- und Wiesenstrukturen tragen zur Durchgrünung des Geltungsbereichs bei.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung.

1.2.10 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Im Verzeichnis des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege [10] ist für das gesamte Bearbeitungsgebiet weder ein Bau- noch ein Bodendenkmal markiert.

Auf dem Werksgelände befindet sich ein denkmalgeschütztes Werksgebäude (D-1-72-111-19). Hierbei handelt es sich um ein ehem.aliges Administrationsgebäude und Werkswirtschaft der Annahütte als stattlicher dreigeschossiger Schopfwalmdachbau, im Erdgeschoss mit Gewölben aus dem 17./18. Jhd. Das Fassadenfresko ist um 1920/30 datiert.

Südlich des Plangebiets ist eine Höhensiedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur) und der Bronzezeit („Auhögl“) (D-1-8243-0003) als Bodendenkmal eingetragen. Nördlich des Plangebiets ist eine Siedlung der mittleren und späten römischen Kaiserzeit kartiert (D-1-8143-0030).

aus [10]

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

1.2.11 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Böden sind in Teilbereichen unversiegelt und unverdichtet, sodass die natürlichen Bodenfunktionen und damit die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung unbeeinträchtigt sind.

Der Wirkungspfad Boden-Wasser ist in den unversiegelten Bereichen des Plangebiets noch intakt.

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.1 Bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft kommt den Belangen des Immissionsschutzes besonderes Gewicht zu. Positiv zu bewerten ist, dass durch die vorliegende Bauleitplanung zwischen den westlich des Geltungsbereichs angrenzenden Wohn- und Mischgebieten sowie dem Industriegebiet durch die geplanten nord-süd-orientierten Grünstrukturen und das geplante GE eine großzügige, teilweise abschirmend bebaute Pufferzone entsteht.

Durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH wurde zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für das Plangebiet höchstzulässige Geräuschemissionen in Form von zulässigen Emissionskontingenten und richtungsabhängigen Zusatzkontingenten unter Berücksichtigung der außerhalb des Plangebiets anzusetzenden Schutzbedürftigkeit dimensioniert. In diesen Betrachtungen wurde die derzeit bereits gegebene Geräuschvorbelastung durch gewerbliche Bestandsbetriebe (Stahlwerk Annahütte, Fa. Riegel) und aus den relevanten Bebauungsplangebieten „Hammerau D und E“ berücksichtigt.

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurden für das Plangebiet höchstzulässige Emissionskontingente L_{EK} festgesetzt. Von einem anzusiedelnden, schalltechnisch relevanten Betrieb ist beim jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente bzw. die jeweiligen hiermit am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich korrelierenden Orientierungswertanteile bzw. Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden.

aus [19]

Verkehr

Durch die Planung ändern sich die Fahrbewegungen innerhalb des Stahlwerks Anna- hütte voraussichtlich nur geringfügig.

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens gegenüber der Bestandssituation ergibt sich jedoch definitiv aus der baulichen Entwicklung des GE. Die Fahrbewegungen werden jedoch auf insgesamt 3 Zufahrtsbereiche im Bereich der Max-Aicher-Allee bzw. des Walser Wegs aufgeteilt, um die resultierenden Emissionen und Verkehrsbelastungen nicht zu konzentrieren.

Zu Auswirkungen bezüglich der Verkehre zu und aus dem Plangebiet wurde durch die PTV Transport Consult GmbH ein Verkehrsgutachten erstellt.

Die im Gutachten angeführten Prognosen (Prognosejahr 2030) und Analysen zum Plan- und Nullfall mit und ohne Gebietsverkehr lassen erkennen, dass der Neuverkehr des Bebauungsplans „Hammerau B“ eine nur sehr nachrangige Bedeutung gegenüber dem auf der B20 vorhandenen Verkehr hat.

Als Prognosejahr wurde das Jahr 2030 betrachtet. Für die Steigerung bis 2030 wurde eine allgemeine Verkehrssteigerung von 1% p.a. angesetzt.

In den maßgebenden Lastrichtungen nimmt das Verkehrsaufkommen auf der B20 von 738 Kfz/h auf 893 Kfz/h (Nord nach Süd, Morgenspitze) bzw. von 712 Kfz/h auf 862 Kfz/h (Süd nach Nord, Abendspitze) zu.

Hierin nicht berücksichtigt ist eine im Bundesverkehrswegeplan enthaltene Ortsumgehung von Hammerau (Vordringlicher Bedarf, Maßnahme B020-G010-BY). Diese würde wiederum gemäß Landesverkehrsmodell Bayern eine starke Abnahme des Verkehrs in Hammerau erwarten lassen. Demnach würde das Tagesverkehrsaufkommen im DTVw von ca. 16.000 Kfz/24h auf ca. 5.000 Kfz/24h in der Ortsdurchfahrt sinken. Im Sinne einer worst-case-Betrachtung auf der sicheren Seite wurde die künftige Ausgangslage jedoch ohne Ortsumgehung untersucht.

Die Untersuchungen zeigen, dass der künftig zu erwartende Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden kann, da sowohl in der Überlagerung mit den heutigen Verkehrsmengen, als auch mit dem Verkehr der Prognose 2030 mindestens die Qualitätsstufe D und eine ausreichende Verkehrsqualität an den drei Knotenpunkten Reichenhaller Straße / Bahnhofstraße, Reichenhaller Straße / Max-Aicher-Straße und Reichenhaller Straße / Walser Weg erreicht werden.

aus [16]

Übergeordnete Belange sind nicht betroffen.

Abfall

Die betriebsbedingten Abfälle, Reststoffe und Wertstoffe des Stahlwerks werden betriebsintern einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt.

Die sonstige Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen, sofern keine betreiberseitige Entsorgung erfolgt.

Regelung nach Störfall-Verordnung

Innerhalb und im Umkreis des Planungsgebietes sind keine Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bekannt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB).

Auf das Schutzgut Mensch ergeben sich zusammenfassend betrachtet geringe bis mäßige Auswirkungen bei Umsetzung der Planung.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Schutzgut Pflanzen

Die flächige Biotop- und Artenkartierung der Vorhabensfläche und der Umgebung zeigt keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten, welche die Fläche besiedeln.

Zentral im Geltungsbereich entsteht gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Maßnahme „Verlegung und Verrohrung Hammerauer Mühlbach mit Neubau Wasserkraftwerk SAH2“ eine 10 m breite, ca. 350 m langen Gehölzstruktur aus standortgerechten Arten als Ausgleichsmaßnahme A6.

Im Zuge der Bauausführung zur Ausgleichsfläche A6 wurde festgestellt, dass die Möglichkeit besteht die Gehölzstruktur unter Einbeziehung eines bestehenden kleinen Erdwalls nach Osten zu verbreitern (um 808 m²) sowie entlang des Walser Wegs fortzuführen.

Der geplante 10 m breite, gestufte Gehölzsaum aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten wurde daher nach Osten sowie im Süden entlang des Walser Wegs im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme A3 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ erweitert.

Durch die Planung werden derzeit bereits stark anthropogenen überprägte Flächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt.

Direkte flächige Eingriffe in Vegetationsbestände entstehen vorhabensbedingt voraussichtlich im Norden des Geltungsbereichs.

Die Maßnahmen der Grünordnung dienen insbesondere dem Erhalt und der Weiterentwicklung der übergeordneten Grünstrukturen des Plangebiets. Die resultierende Ein- und Durchgrünung wirkt gezielt den negativen Auswirkungen des Eingriffs in Vegetationsbestände entgegen. So sind die Gehölzstrukturen im Bereich der Hangkante entlang der B20 zu erhalten und im Rahmen der Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2 zu ergänzen. Zwischen GE und GI werden die festgelegten Ausgleichsflächen gesichert und entwickelt.

Zwischen diesen übergeordneten Grün- und Leitstrukturen werden über die mit Pflanzgebot Pfg 3 gekennzeichneten privaten Grünflächen zwei Verbindungskorridore geschaffen.

Im Bereich der Zufahrt zum GE am Walser Weg werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, innerhalb des GE und des GI sind flächenbezogene Mindestanforderungen an Baumpflanzungen formuliert, welche die Durchgrünung des Plangebiets sicherstellen.

Unter Berücksichtigung der geplanten grünordnerischen Maßnahmen entstehen durch das Vorhaben mäßige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Tiere

Zu Auswirkungen der Planung bezüglich geschützter Arten wird durch das Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Das Gutachten wird zum Verfahren nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB den Verfahrensunterlagen beigegeben und Bestandteil der Satzung.

Europaweit geschützte Gebiete oder besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Maßnahme werden Lebensräume überwiegend mit naturschutzfachlich mittlerer Wertigkeit geschädigt oder entfernt (straßenbegleitende Grünstrukturen).

Im unmittelbar vom Eingriff betroffenen Raum sind nur wenige (wertgebende) Habitate vorhanden.

Durch die Rodung / Fällung von Bäumen und Gehölzen können Beeinträchtigungen für die dort vorkommenden Arten (Vögel, Fledermäuse, Höhlenbewohner, Insekten und weitere Arten) entstehen. Nahegelegene Ausweichhabitate sind jedoch innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden.

Aus artenschutzfachlichen Gründen sind zur Vermeidung von Barrierewirkungen Zäune mit mind. 10 cm Bodenabstand herzustellen. Mauern bzw. Wände sind mit bodenbündigen Durchlässen von ca. 20x15 cm im Abstand von ca. 15 m herzustellen. So wird ein Durchgang von Kleintieren ermöglicht.

Durch das Vorhaben entstehen unter Einbeziehung der grünordnerischen Maßnahmen nach erster Einschätzung geringe bis mäßige negative Wirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume bzw. auf das Schutzgut Tiere. Eine abschließende Einschätzung ist erst nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung möglich.

2.1.3 Schutzgut Boden

Zukünftige, über den Bestand hinausgehende bauliche Maßnahmen greifen in den Boden ein und bedingen eine zusätzliche Flächenversiegelung. Hierdurch entsteht ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Bodenfunktionen wie Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicher-, Erosionsschutz- und Lebensraumfunktion sind jedoch andererseits in großen Teilen des Plangebiets aufgrund anthropogener Überprägung bereits stark beeinträchtigt bzw. nicht mehr intakt.

Indirekte Auswirkungen auf angrenzende Bodenstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht zu erwarten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird durch die Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung jedoch weiterhin gewährleistet.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Daher ist belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder einzubauen. Ansonsten ist dieser vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 2 m Höhe und 4 m Breite am Böschungsfuß erfolgen.

Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Das zwischengelagerte Bodenmaterial ist durch Zwischeneinsaat zu begrünen, sofern keine direkte Verwertung vorgesehen ist. Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager gemäß DIN 19731 mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Berchtesgadener Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung zur Beurteilung der Kriegseinwirkungen während des 2. Weltkrieges auf das Plangebiet wurden Luftbilder des bayerischen Landesvermessungsamtes ausgewertet.

Aufgrund der Luftbilder sind Kriegseinwirkungen in direkter Umgebung des Plangebiets erkennbar. Der nächstgelegene Bombentrichter befindet sich ca. 120 m südöstlich des Geltungsbereichs.

Ein direkter Blindgängerverdachtspunkt konnte auf dem Baufeld visuell nicht bestimmt werden. Das Plangebiet liegt in einer Bombenabwurfzone. Eine Wahrscheinlichkeit für das Vorhandensein von Blindgängern (Spreng- und Splitterbomben) ist gegeben. Im Umkreis von 4 km um das Plangebiet gab es mehrere militärische Anlagen. Neben 2 Flughäfen und Kasernenanlagen befanden sich mindestens 4 Flak-Batterien in Schussreichweite. Die Wahrscheinlichkeit für das Vorhandensein von Blindgängern von Flak-Granaten ist gegeben.

Ainring und Hammerau wurden kampflos eingenommen. Berichte über Kampfhandlungen in unmittelbarer Nähe des Plangebiets gibt es nicht. In der Nähe des Plangebiets sind keine Bodenkämpfe dokumentiert.

Aufgrund der Luftbilder sowie den Erkenntnissen der historischen Recherche ist das Plangebiet als kampfmittelverdächtige Fläche (KMVF) einzustufen. Gemäß der Arbeitshilfe Kampfmittelräumung besteht weiterer Erkundungsbedarf (Kategorie 2).

Ein Absuchen des Baufeldes nach Kampfmitteln durch einen Fachbetrieb mit Zulassung nach §7 SprengG wird empfohlen.

aus [13]

Durch die Gemeinde wurde daher ergänzend eine Kampfmittelsondierung mit dem Ziel der Kampfmittelfremessung beauftragt. Die Ergebnisse sind in Kapitel 6.11 der Begründung zusammenfassend dargestellt.

Für das Schutzgut Boden und Fläche sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung mittlere Auswirkungen zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Bei Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind die Vorgaben gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe) zu beachten.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen entstehen versiegelte Flächen, die für die Grundwasserneubildung nicht mehr direkt zur Verfügung stehen. Die unversiegelten bzw. extensiv befestigten Flächen im Plangebiet tragen zur Grundwasserneubildung bei.

Für Eingriffe in das Grundwasser sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann direkt Rigolen zugeführt werden.

Zu Planungszwecken ist für diese von einem Bemessungs- k_f -Wert von $k_f = 1 \times 10^{-4}$ m/s auszugehen [18].

Der Wasserabfluss von Flachdächern wird über die Vorgabe zur extensiven Begrünung gedrosselt (Schaffung von Retentionsraum, Pufferung von Abflussspitzen).

Durch das Vorhaben sind daher insgesamt betrachtet geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Klima

Der lokale Luftaustausch entlang des Hammerauer Mühlbachs bzw. der Saalach ist v.a. durch das Stahlwerk Annahütte mit dessen Hallen (Barrierewirkung) bereits gestört.

Die geplante bauliche Entwicklung bedingt eine zusätzliche Barrierewirkung. Flächenversiegelung und Veränderungen an der Vegetation bedingen zudem negative klein-klimatische Veränderungen. Flächen für die Frischluftproduktion gehen verloren. Für den Luftaustausch im Plangebiet werden jedoch gezielt nord-süd-orientierte Grünstrukturen erhalten, um die negativen Auswirkungen auf die Kalt- und Frischluftversorgung zu minimieren.

Die Maßnahmen der Grünordnung sowie Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern wirken insbesondere Aufheizungs-effekten gezielt entgegen. Trotz der geplanten zusätzlichen Versiegelung ist daher nicht mit Überhitzung zu rechnen.

Durch das Vorhaben entstehen geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.

2.1.6 Schutzgut Luft

Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine Geruchsvorbelastungen. Durch die geplante Maßnahme sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen aufgrund der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe Vorbelastungen durch Luftschad-

stoffe. Durch die geplanten Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der einschlägigen Gesetze, Normen und Richtlinien zum Immissionsschutz keine wesentlichen Veränderungen der lokalen Luftqualität zu erwarten. Lediglich durch die Zunahme der Verkehre zum, vom und im Plangebiet entstehen geringfügige Mehrbelastungen.

Während der Baumaßnahmen entstehen überwiegend durch den Einsatz von Lkw und Baumaschinen erhöhte Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen. Diese Emissionen führen aber nicht zu einer dauerhaften Verschlechterung für das Schutzgut Luft.

Durch das Vorhaben entstehen insgesamt betrachtet geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets ist durch das bestehende Stahlwerk mit den großen Adjustagehallen und den übrigen Werksgebäuden bzw. -anlagen industriell geprägt. Westlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete.

Entlang der Bundesstraße B20 bestehen ortsbildprägende Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen und Baumhecken an einer ca. 5 m in Richtung Saalach abfallenden Geländekante. Das Gelände des Stahlwerks sowie des vorgelagerten GE ist somit gegenüber den B20 deutlich abgesenkt, was eine in Relation zu den bestehenden Baukubaturen schonende Einbindung in den landschaftlichen Kontext ermöglichte bzw. auch für die weitere bauliche Entwicklung ermöglicht.

Weitere Gehölzstrukturen finden sich im Bereich des ehemaligen Fabrikantengarten des Stahlwerks sowie entlang des Hammerauer Mühlbachs.

Der Geltungsbereich ist überwiegend von Norden (Max-Aicher-Allee) und Süden (Walser Weg) her einsehbar.

Die gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverrohrung festgelegten natur- und artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen, überwiegend gewässerbegleitende Gehölz- und Wiesenstrukturen tragen zur Durchgrünung des Geltungsbereichs bei.

Gleiches gilt für deren Osterweiterung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Anna-hütte“.

Die Maßnahmen der Grünordnung dienen insbesondere dem Erhalt und der Weiterentwicklung der genannten übergeordneten Grünstrukturen des Plangebiets.

So sind die Gehölzstrukturen im Bereich der Hangkante entlang der B20 zu erhalten und im Rahmen der Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2 zu ergänzen. Zwischen GE und GI werden die festgelegten Ausgleichsflächen gesichert und entwickelt.

Zwischen diesen übergeordneten Grün- und Leitstrukturen werden über die mit Pflanzgebot Pfg 3 gekennzeichneten privaten Grünflächen zwei Verbindungskorridore geschaffen.

Durch das Vorhaben entstehen insgesamt betrachtet geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.

2.1.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Die entstehenden Gebäude und Erschließungsflächen stellen hochwertige Sachgüter dar.

Südlich des Plangebiets ist in einer Entfernung von ca. 115 m eine Höhensiedlung des Jungneolithikums (Alzheimer Kultur) und der Bronzezeit („Auhögl“) (D-1-8243-0003) als Bodendenkmal eingetragen.

750 m nördlich des Plangebiets ist eine Siedlung der mittleren und späten römischen Kaiserzeit kartiert (D-1-8143-0030).

aus [10]

Durch das Vorhaben entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter.

2.1.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Vor allem der Wirkungspfad Boden - Wasser ist durch die geplante zusätzliche Versiegelung betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes bzw. der damit in Zusammenhang stehenden Genehmigungsverfahren festgelegten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen der Grünordnung wirken diesen Wechselwirkungen gezielt entgegen.

2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut Mensch

Die gegebenen Vorbelastungen (v.a. Lärmimmissionen) aus dem Betrieb des Stahlwerks und der Gewerbebetriebe sowie durch den Verkehr auf den bestehenden Straßen bleiben für das Schutzgut Mensch bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

Es ist zukünftig mit einer allgemeinen Verkehrssteigerung um 1% pro Jahr zu rechnen. Durch die im Bundesverkehrswegeplan verzeichnete Ortsumgehung würde das Tagesverkehrsaufkommen im DTVw (durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen) von 16.000 Kfz/24h auf 5.000 Kfz/24h sinken.

aus [16]

2.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Die unversiegelten Flächen bzw. Grünflächen im Plangebiet stellen ein potentielles Habitat für kommune Tier- und Pflanzenarten dar. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt dieser Lebensraum erhalten.

Die Maßnahmen zur Verlegung des Hammerauer Mühlbachs führen jedoch zu einer Veränderung der Grünstrukturen im Plangebiet.

Die Vorbelastungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe sowie durch Verkehre auf angrenzenden öffentlichen Straßen bleiben bestehen.

Die Ausgleichsfläche A6 gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverlegung und -verrohrung sowie die Ausgleichsfläche A3 gemäß Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ befinden sich in Umsetzung.

2.2.3 Schutzgüter Boden / Wasser

Die Flächen des Geltungsbereichs sind bereits stark anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben bei Nichtdurchführung der Planung in den übrigen, nicht anthropogen beeinträchtigen bzw. naturnah gestalteten Bereichen, v.a. im Bereich der bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Ausgleichsflächen, erhalten. Für die Grundwasserneubildung ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der geringeren Flächenversiegelung nur geringfügig positive Auswirkungen, da in der Planung eine Versickerung des anfallenden Dach- und sonstigen Oberflächenwassers vorgesehen ist.

Das Risiko durch Kriegsaltlasten (Blindgänger von Spreng- und Splitterbomben bzw. von Flakmunition) bleibt bestehen [15].

2.2.4 Schutzgüter Klima / Luft

Kleinklimatisch ergeben sich aufgrund der geringeren Flächenversiegelung bei Nichtdurchführung der Planung positive Auswirkungen. Die unversiegelten Flächen bzw. Grünflächen tragen im Bestand zur Entstehung von Kaltluft bei.

Die Vorbelastungen aus dem Werks- und Gewerbebetrieb sowie von angrenzenden Straßen bleiben jedoch unverändert bestehen.

2.2.5 Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung und Sach- / Kulturgüter

Bestehende Industrie- und Gewerbeflächen mit deren Gebäuden, Erschließungsflächen und sonstigen baulichen Anlagen bleiben bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

Die Maßnahmen zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs führen zu einer Veränderung der Grünstrukturen im Plangebiet.

Die Ausgleichsfläche A6 gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverlegung und -verrohrung sowie die Ausgleichsfläche A3 gemäß Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ befinden sich in Umsetzung.

2.2.6 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Wirkungspfad Boden - Wasser in den bisher unversiegelten Bereichen unberührt.

2.3 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung

Im Rahmen der Planung wurden die übergeordneten Belange des LEP und RP berücksichtigt.

Die Gemeinde Ainring ist sich der besonderen Bedeutung der Belange von Natur und Landschaft bewusst.

Die Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens und der Habitatausstattung durch zusätzliche Versiegelung werden insbesondere durch Festsetzungen zur Grünordnung minimiert. Durch die erforderlichen Grundflächen im Industrie- und Gewerbegebiet kann dem Bodenschutz jedoch nicht in vollem Umfang Rechnung getragen werden.

Schützenswerte Landschaftsbestandteile und Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff werden größtenteils berücksichtigt. Bei Bedarf werden auf Basis des Gutachtens zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (in Bearbeitung) entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

2.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, sowie Hinweise auf Schwierigkeiten gem. Anlage 1 Pkt. 3a BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4 c BauGB)

Die Methodik der Umweltprüfung basiert für alle Umweltbelange auf einer Überlagerung der Bestandssituation mit den Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung.

Daraus ergeben sich prognostizierte Veränderungen, die als Wirkungen des Bebauungsplans dargestellt werden. Bei flächenhaften Veränderungen ergibt sich die Prognose hierbei aus der Overlay-Methode.

2.5 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	Anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
Mensch - Lärm - Verkehr - Abfall	gering mäßig keine
Pflanzen	gering - mäßig
Tiere	mäßig
Boden / Fläche	mäßig
Wasser	gering - mäßig
Klima	gering
Luft	gering
Landschaftsbild / Erholung	gering
Sach- und Kulturgüter	keine

Tab. 1: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Das bisher bestehende Baurecht wird im Zuge der Auswirkungsanalyse berücksichtigt.

Die Wirkung der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans auf die einzelnen Umweltbelange kann erst auf Basis der zum Verfahren nach § 3 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegenden Gutachten und Untersuchungen zuverlässig prognostiziert werden.

Für die Wirkungsprognose und bei der Berechnung des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird die maximal mögliche Ausnutzung der festgesetzten Grenzwerte zugrunde gelegt.

Der Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie die damit verbundenen Antragsunterlagen liegen dem Bebauungsplan zugrunde.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind „erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft [...] 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.“

Bei der vorliegenden Planung sind sowohl Vermeidungs- als auch Verringerungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG möglich.

Vermeidungsmaßnahmen

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“ erfolgt die Ausweisung eines Industriegebiets (GI) sowie eines Gewerbegebiets (GE).

Hierdurch soll das bisher auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans bestehende Baurecht soweit möglich wiederhergestellt werden und eine gewerbliche bzw. industrielle Entwicklung in städtebaulich integrierter Lage ermöglicht werden.

Aufgrund der Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs ist der im Geltungsbereich bestehende Bebauungsplan „Hammerau B“ in der Fassung vom 20.12.1994 nicht mehr vollziehbar.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits vollständig erschlossen und nutzen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Standort- und Planungsalternativen sind unter den gegebenen Gesichtspunkten der geplanten Erweiterungsfläche für das Stahlwerk sowie der Wiederherstellung des bisher bestehenden Baurechts planerisch, städtebaulich und betriebswirtschaftlich nicht gegeben.

Nachfolgend werden schutzgüterbezogen die berücksichtigten Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten- und Lebensräume im Rahmen der Geltungsbereichsbildung bzw. der Grünordnung sowie im Rahmen bereits genehmigter / gesicherter Ausgleichsmaßnahmen
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung und Stoffeinträge v.a. durch die vernetzenden Maßnahmen der Grünordnung i.V.m. dem Erhalt übergeordneter, nord-süd-orientierter Grünstrukturen
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen soweit im Rahmen der Erhaltung von Baurecht und den damit einhergehenden Erschließungsbedarfen möglich
- Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen, siehe Hinweise durch Text zum Baumschutz nach RAS LP 4 bzw. DIN 18920
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen durch weitgehende Nutzung bestehender Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen durch Erhalt und Ergänzung der übergeordneten, nord-süd-orientierten Grünstrukturen

Schutzgut Boden:

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden soweit im Rahmen der Erhaltung von Baurecht und den damit einhergehenden Erschließungsbedarfen möglich
- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Bodenformen durch geeignete Standortwahl, z.B. Erhalt der Hangkante zur B20
- Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größe-

rer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen durch Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Neuaufstellung eines bereits bestehenden Bebauungsplans in städtebaulich integrierter, infrastrukturell erschlossener Lage
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens, siehe vor allem die textlichen Hinweise zum Bodenschutz

Schutzgut Wasser:

- Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau über das bereits im Rahmen der Verlegung des Hammerauer Mühlbachs genehmigte und ausgeglichene Maß hinaus
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen zumindest auf öffentlichen Flächen durch Nutzung bestehender Verkehrswege
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

Schutzgut Klima / Luft:

- Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkungen) im Rahmen der Grünordnung (nord-süd-orientierte Grünstrukturen)
- Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Dachbegrünung

Schutzgut Landschaftsbild:

- Vermeidung der Bebauung im Bereich markanter Strukturen des Reliefs sowie weitgehend auch im Bereich von Baumgruppen, Baumreihen, Hecken und Gebüschgruppen

Minimierungsmaßnahmen

Die Maßnahmen der Grünordnung dienen insbesondere dem Erhalt und der Weiterentwicklung der übergeordneten Grünstrukturen des Plangebiets.

So sind die Gehölzstrukturen im Bereich der Hangkante entlang der B20 zu erhalten und im Rahmen der Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2 zu ergänzen. Zwischen GE und GI werden die gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs [7] festgelegten Ausgleichsflächen gesichert und entwickelt.

Zwischen diesen übergeordneten Grün- und Leitstrukturen werden über die mit Pflanzgebot Pfg 3 gekennzeichneten privaten Grünflächen zwei Verbindungskorridore geschaffen.

Im Bereich der Zufahrt zum GE am Walser Weg werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, innerhalb des GE und des GI sind flächenbezogene Mindestanforderungen an Baumpflanzungen formuliert, welche die Durchgrünung des Plangebiets sicherstellen.

Ergänzend wird die dauerhafte Begrünung von Flachdächern festgesetzt.

Artenschutz

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten werden bei Bedarf im Rahmen der in Aufstellung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt und in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung lokaler Populationen) werden bei Bedarf im Rahmen der in Aufstellung befindlichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt und in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Die in Punkt II.3.1 und II.3.2 aufgeführten Maßnahmen sind unter Einbindung einer fachlich qualifizierten artenschutzfachlichen Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen und zu dokumentieren.

3.3 Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8, BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Der naturschutzrechtliche Eingriff durch vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung bilanziert.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans werden nur die über das bisher (gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan) zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Dies entspricht § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

In der Ausgleichsbilanzierung erfolgt in einem ersten Schritt eine Überlagerung der alten (rechtskräftigen) mit der neuen Fassung des Bebauungsplans um zu prüfen, wo örtlich neue Eingriffe (Flächenversiegelung etc.) zulässig werden. In einem zweiten Schritt erfolgt ergänzend eine Prüfung von zusätzlichem Baurecht auf den Flächen.

Das Vorhaben hat nach erster Einschätzung, vor dem Hintergrund des bestehenden Baurechts, gesamtökologisch gesehen geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Eine vertiefende Auswirkungsanalyse erfolgt im Umweltbericht im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB auf Basis folgender bis dahin ergänzend vorliegender Gutachten:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting.

3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren bei Bedarf auf Basis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf.

Die gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs [7] festgelegten Ausgleichsflächen werden in das grünordnerische Konzept einbezogen und bei Flächenausweisung berücksichtigt.

Westlich der Ausgleichsflächen ist nach Vorabauskunft des Artenschutzgutachters ein 10 m breiter Korridor von Bebauung freizuhalten. Dies ist in der Planzeichnung entsprechend berücksichtigt.

3.5 Ermittlung Kompensationsumfang

Die Ermittlung des Kompensationsumfangs bzw. Ausgleichsbedarfs erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf.

3.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

§ 4c BauGB schreibt vor, dass die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen überwachen müssen, die auf Grund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind für den Bebauungsplan durch die Gemeinde Aining oder Dritte vorzusehen:

Maßnahmen während der Bauphase / Bauantragstellung

- Überwachung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutzrechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Belange bei Erd- und Aushubmaßnahmen
- Überwachung möglicher Grundwasserbeeinträchtigungen
- Überwachung möglicher Gefährdungen durch Kampfmittel
- Überprüfung, ob archäologische Bodenfunde gemacht werden
- Überprüfung, ob durch Baumaßnahmen Lärmbeeinträchtigungen entstehen
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920 bzw. RAS LP4
- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Lebensräumen die an das Baufeld angrenzen. Durchführung von Schutzmaßnahmen an Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920 bzw. RAS LP4
- Überwachung einer ungehinderten Zufahrt für Einsatzfahrzeuge (z.B. Feuerwehr) zu den anliegenden Grundstücken
- Überwachung, dass aus artenschutzfachlichen Gründen keine Rodungen zwischen 01. März und 30. September durchgeführt werden

Maßnahmen während der Betriebsphase

- Überwachung der Herstellung und der Wirksamkeit der festgesetzten natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen
- Überprüfung möglicher Nachbarschaftsbeeinträchtigungen in der Betriebsphase (z.B. Lärmbeeinträchtigungen)
- Regelüberprüfung (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswerten von Umweltinformationen der zuständigen Behörden
- Einzelfallprüfungen auf Hinweise von Behörden und der Öffentlichkeit

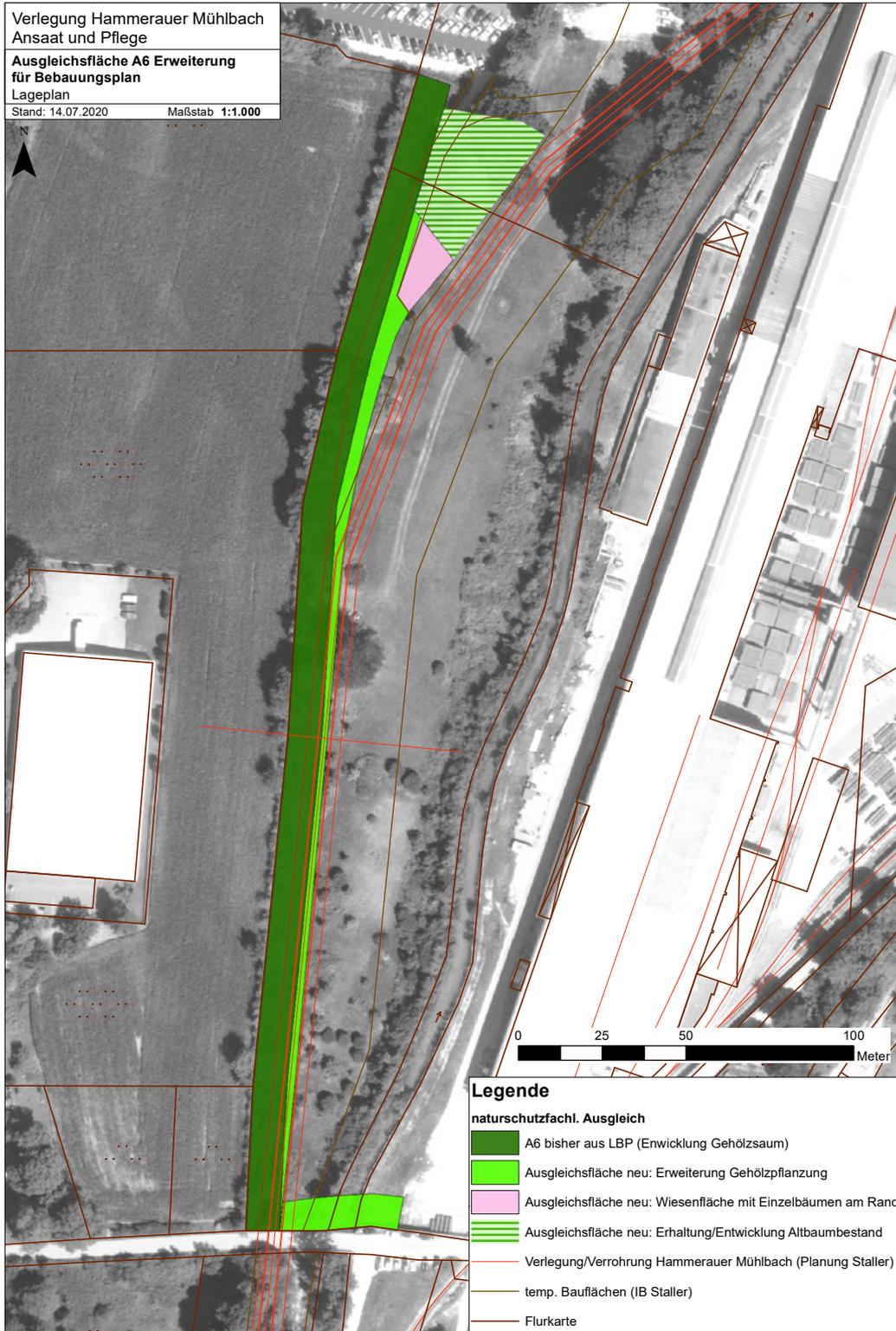


Abb. 5: Beiplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ 14.07.2020, o.M. [14]

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“ erfolgt die Ausweisung eines Industriegebiets (GI) sowie eines Gewerbegebiets (GE).

Hierdurch soll das bisher auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans bestehende Baurecht soweit möglich wiederhergestellt werden und eine gewerbliche bzw. industrielle Entwicklung in städtebaulich integrierter Lage ermöglicht werden.

Aufgrund der Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs ist der im Geltungsbereich bestehende Bebauungsplan „Hammerau B“ in der Fassung vom 20.12.1994 nicht mehr vollziehbar.

Gemäß Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) des LEP [1] ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Eine Erweiterung des Stahlwerks kann nicht an beliebiger Stelle erfolgen. Der innerbetriebliche Ablauf mit Produktion, An- und Abfahrt der Materialien sowie die bestehende Gleisanlage bedingen eine Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Werksgelände.

Die maßgebliche topografische Kante und westliche Grenze für eine Erweiterung des Werksgeländes stellt der umverlegte Hammerauer Mühlbach mit den begleitenden Ausgleichsflächen dar. Nur die Flächen zwischen Bachlauf und bestehenden Werksgebäuden bieten die Möglichkeit einer in den Betriebsablauf optimal integrierten Erweiterungsfläche.

Auch der Schutz der Nachbarschaft vor Schallemissionen ist in dieser Lage möglich. Auf diese Weise kann flächensparend und umweltschonend erweitert werden.

Auch im geplanten GE bestehen bereits gewerbliche Nutzungen, welche am Standort erhalten werden sollen.

Die weitere bauliche Entwicklung des GE ist seitens der Gemeinde Ainring einerseits aufgrund der zusätzlich entstehenden Arbeitsplätze, andererseits aber auch aufgrund der entstehenden Pufferbebauung zwischen den westlich des Geltungsbereichs angrenzenden Mischgebieten und dem bestehenden Stahlwerk gewünscht.

Zwischen den Flächen des GI und des GE sowie zwischen den Flächen des GE und den westlichen angrenzenden Mischgebieten sind Grünkorridore als strukturbildende Pufferzonen vorgesehen.

Die Flächen im Plangebiet sind bereits vollständig erschlossen und nutzen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Standort- und Planungsalternativen sind unter den gegebenen Gesichtspunkten der geplanten Erweiterungsfläche für das Stahlwerk sowie der Wiederherstellung des bisher bestehenden Baurechts planerisch, städtebaulich und betriebswirtschaftlich nicht gegeben.

Die Plausibilitätsprüfung in Form von Variantenbildung entfällt, da eine Planung an einem anderen Standort ausgeschlossen ist.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

5.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Auf Antrag des Stahlwerkes Annahütte erfolgte über das Landratsamt Berchtesgadener Land mit Bescheid vom 07.02.2019 der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie zur Neuerrichtung des Wasserkraftwerkes SAH 2.

Im Zuge der Verfahrensbeteiligung am Wasserrechtsverfahren hat sich die Gemeinde Ainring mit dem Vorhaben befasst. Hierbei wurde festgestellt, dass der verlegte und verrohrte Bachlauf inmitten des Plangebiets des rechtskräftigen Bebauungsplans Hammerau B in der Fassung vom 20.12.1994 verläuft. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist somit nicht mehr vollziehbar.

Die betroffenen Grundeigentümern wurden vorab entsprechend informiert.

Demzufolge ist der Bebauungsplan neu aufzustellen mit dem Ziel, das vormals bestehende Baurecht soweit möglich wieder herzustellen.

Hierbei sind die aktuelle Planungen und Entwicklungen im Bereich des Stahlwerkes Annahütte zu berücksichtigen, u.a. auch der Umbau der Werkszufahrt über die Max-Aicher-Allee durch das Staatliche Bauamt Traunstein und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ mit Ausgleichsflächen im Bereich des verlegten und verrohrten Bachlaufs.

5.2 Standort

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hammerau in der Gemeinde Ainring im Landkreis Berchtesgadener Land, Bezirk Oberbayern. Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst gesamt ca. 8,9 ha ohne externe Ausgleichsflächen.

Die Grundstücke befinden sich größtenteils in Privatbesitz, Teilflächen sind im Besitz der Gemeinde Ainring.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Bundesstraße B20 sowie bestehende topographische Strukturen (Hangkante parallel zu B20), im Süden durch den Walser Weg und im Norden durch die Max-Aicher-Allee begrenzt.

Im Osten stellen die Gebäudeaußenkanten der bestehenden Werkshallen des Stahlwerkes Annahütte die Grenze des Plangebiets dar. Mittig im Plangebiet werden planungsrechtlich bereits über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ gesicherte Ausgleichsflächen aus dem Geltungsbereich ausgespart.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach verläuft zentral im Geltungsbereich und trennt diesen in eine westliche und östliche Teilfläche. Während die westliche Teilfläche als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden soll, stellt die östliche Teilfläche eine potentielle Erweiterungsfläche des Stahlwerkes Annahütte dar und soll daher als GI festgesetzt werden.

Im Plangebiet befinden sich bestehende bauliche Anlagen, Erschließungsflächen und Infrastruktureinrichtungen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flur-Nummern der Gemarkung Ainring:

Flur-Nr. 1687 (Tfl.), 1691/0, 1691/4, 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1694/4, 1694/5, 1696 (Tfl.), 1696/2, 1696/3, 1696/6, 1696/7, 1696/8, 1696/9, 1701/3 Tfl., 1714/2 Tfl., 1714/3 Tfl., 1714/5 Tfl., 1714/7, 1714/8, 1714/9, 1714/10, 1739/2 Tfl., 1739/6, 1739/7 Tfl., 1739/13 Tfl., 1739/37 Tfl., 1739/48, 1739/72, 1739/109, 1739/110, 1739/119, 1739/121, 1739/122, 1739/123, 1739/124, 1739/125, 1739/126, 1872/2 Tfl., 1875/2 Tfl., 1875/14 Tfl., 1875/28, 1875/29, 1875/30, 1875/31, 1875/32, 1875/33, 1875/34, 1875/35, 1875/36, 1875/37 Tfl., 1875/38, 1875/40 Tfl., 2038/32 Tfl..

5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans umfasst ca. 89.644 m². Der Geltungsbereich der Neuaufstellung entspricht nicht deckungsgleich dem Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans, da wie vorstehend beschrieben aktuelle Entwicklungen im Plangebiet berücksichtigt werden müssen. Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans werden mit der Neuaufstellung jedoch vollständig außer Kraft gesetzt.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan soll die folgenden angestrebten Ziele für das Planungsgebiet räumlich umsetzen und konkretisieren:

Im östlichen Plangebiet sollen Erweiterungsflächen für das Stahlwerk Annahütte entstehen. Da es sich bei dem Betrieb um einen Gewerbebetrieb mit erheblichen Belästigungen (Lärmemissionen) handelt, muss dieses Baugebiet gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt werden. Dabei sind Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind ebenfalls unzulässig.

Das westliche Plangebiet soll gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als Gewerbegebiet entwickelt werden. Neben dem Erhalt der bestehenden baulichen Anlagen und Nutzungen (Im- und Exportfirma für Taschen, Werksgebäude des Stahlwerks Annahütte inkl. Mitarbeiterstellplätze) ist auch die Errichtung eines Parkdecks für Mitarbeiter des Stahlwerks Annahütte vorgesehen.

Hierzu wird ein Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Zudem war die Ansiedlung eines Automobilhandels für Neu- und Gebrauchtfahrzeuge mit angeschlossener Werkstatt vorgesehen. Diese Nutzung liegt auch den bisher vorliegenden Gutachten

zugrunde. Im Weiteren soll anstelle des Automobilhandels mit Werkstatt jedoch ein hoch automatisiertes produzierendes Unternehmen angesiedelt werden (Halbleitertechnik). Die bisher vorliegenden Gutachten werden für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend fortgeschrieben.

Bestehende Grünstrukturen entlang der Bundesstraße B20 und im Bereich des ehemaligen Fabrikantengartens (Stahlwerk Annahütte) sowie des Hammerauer Mühlbachs sind soweit möglich, auch aus artenschutzfachlichen Gründen (Trittstein- und Verbindungsfunktion, Leitstrukturen) zu erhalten.

Die Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sowie zur Neuerrichtung des Wasserkraftwerkes SAH 2 sind zu beachten, hierbei insbesondere die Festlegungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der Wandhöhe, der Dachform sowie der Dachneigung.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur private Grün- und Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) zulässig.
- Abstandsflächen: Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO wird angeordnet.
- Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für

alle Baugebiete angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Im Rahmen der Grünordnung wird den Belangen des Landschafts- und Ortsbilds sowie der Ökologie Rechnung getragen. Vorrangiges Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt abschirmender Grünstrukturen gegenüber angrenzenden Wohn- und Mischgebieten.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt für den Kfz-Verkehr von Osten her über die bestehenden privaten Verkehrsflächen des Werksgeländes der Annahütte. Eine Zufahrtskontrolle und Wiegevorrichtung an der Werkszufahrt über die Max-Aicher-Allee ist gegeben. Die Max-Aicher-Allee erschließt das Plangebiet von Norden. Von Westen und Süden her wird das Plangebiet über den Walser Weg erschlossen, welcher in die Bundesstraße B20 einmündet.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Diese wird im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands erfolgt in der Bestandsaufnahme. Dort werden die einzelnen Umweltbelange nach ihrer Funktion im Naturhaushalt und in der Umwelt des Menschen gemäß ihrem derzeitigen Zustand beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung im Naturhaushalt bzw. in der Umwelt des Menschen bewertet.

In der Wirkungsprognose werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens beschrieben. Die zu erwartenden vorhabensbezogenen Auswirkungen werden dabei dem Nullfall bei Nichtdurchführung der

Planung gegenübergestellt. Bei Feststellung erheblicher Auswirkungen wird geprüft, ob diese durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zusätzlich wird dargestellt, durch welche Maßnahmen zum Ausgleich die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen kompensierbar sind.

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche auch Bestandteil der Satzung werden:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf
- Schalltechnisches Gutachten, TÜV Süd Industrie Service GmbH, München
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting

Der Umweltprüfung sowie der Bearbeitung des Umweltberichts werden zudem folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden:

- Historische Kampfmitteluntersuchung (Luftbildauswertung), Buchwieser Geotechnik, Garmisch-Partenkirchen
- Kampfmittelsondierung, geomer - Kampfmittelbergung J. Kuhrdt, Augsburg
- Orientierende Baugrunduntersuchung mit historischer Altlastenuntersuchung, KDGeo Czeslik Hofmeier und Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Institut für Erd und Grundbau, München
- Verkehrsgutachten, PTV Transport Consult GmbH, Karlsruhe

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

5.5 Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)

Schutzgut Mensch

Die gegebenen Vorbelastungen (v.a. Lärmimmissionen) aus dem Betrieb des Stahlwerks und der Gewerbebetriebe sowie durch den Verkehr auf den bestehenden Straßen bleiben für das Schutzgut Mensch bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Die unversiegelten Flächen bzw. Grünflächen im Plangebiet stellen ein potentielles Habitat für kommune Tier- und Pflanzenarten dar. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt dieser Lebensraum erhalten.

Die Maßnahmen zur Verlegung des Hammerauer Mühlbachs führen jedoch zu einer Veränderung der Grünstrukturen im Plangebiet.

Die Vorbelastungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe sowie durch Verkehre auf angrenzenden öffentlichen Straßen bleiben bestehen.

Die Ausgleichsfläche A6 gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverlegung und -verrohrung sowie die Ausgleichsfläche A3 gemäß Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ befinden sich in Umsetzung.

Schutzgut Boden / Wasser

Die Flächen des Geltungsbereichs sind bereits stark anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben bei Nichtdurchführung der Planung in den übrigen, nicht anthropogen beeinträchtigen bzw. naturnah gestalteten Bereichen, v.a. im Bereich der bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Ausgleichsflächen, erhalten.

Für die Grundwasserneubildung ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der geringeren Flächenversiegelung nur geringfügig positive Auswirkungen, da in der

Planung eine Versickerung des anfallenden Dach- und sonstigen Oberflächenwassers vorgesehen ist.

Das Risiko durch Kriegsalllasten (Blindgänger von Spreng- und Splitterbomben bzw. von Flakmunition) bleibt bestehen.

Schutzgut Klima / Luft

Kleinklimatisch ergeben sich aufgrund der geringeren Flächenversiegelung bei Nichtdurchführung der Planung positive Auswirkungen. Die unversiegelten Flächen bzw. Grünflächen tragen im Bestand zur Entstehung von Kaltluft bei.

Die Vorbelastungen aus dem Werks- und Gewerbebetrieb sowie von angrenzenden Straßen bleiben jedoch unverändert bestehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Bestehende Industrie- und Gewerbeflächen mit deren Gebäuden, Erschließungsflächen und sonstigen baulichen Anlagen bleiben bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

Die Maßnahmen zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs führen zu einer Veränderung der Grünstrukturen im Plangebiet.

Die Ausgleichsfläche A6 gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan zur Bachverlegung und -verrohrung sowie die Ausgleichsfläche A3 gemäß Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ befinden sich in Umsetzung.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Wirkungspfad Boden - Wasser in den bisher unversiegelten Bereichen unberührt.

5.6 Wirkungsprognose

Nachfolgend werden die ersten Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Wirkungsprognose und der geprüften Maßnahmen zu Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen des Vorhabens tabellarisch zusammengefasst.

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastungen durch bestehende Gewerbe- und Industrieanlagen und den aus deren Betrieb resultierenden Schall-/Schadstoffimmissionen und Verkehre – keine Erholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> – Erhöhung der Verkehre im, vom und zum Plangebiet – baubedingte Störwirkung (temporär) 	<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz bei Bedarf (gem. schalltechnischem Gutachten, derzeit in Bearbeitung) – Beschränkung von Beleuchtungsanlagen auf das erforderliche Maß – Berücksichtigung einschlägiger Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen
Umweltbelang Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet – v.a. anthropogen bereits stark überprägte Flächen von Vorhaben betroffen – Ausgleichsfläche A6 zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs bereits in Umsetzung 	<ul style="list-style-type: none"> – Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen – Eingriffe in Vegetationsbestände v.a. im nördlichen Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bei Bedarf (gem. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, derzeit in Bearbeitung) – Festsetzungen zur Grünordnung – Nutzung vorhandener Verkehrswege
Umweltbelang Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – potentielle Habitate für kommune Tierarten im Plangebiet vorhanden (saP derzeit in Bearbeitung) 	<ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen sowie in Vegetationsbestände (v.a. im nördlichen Geltungsbereich) mit folglich kleinräumigem Verlust von Lebensräumen und potenzieller Fortpflanzungsstätten – bau- und betriebsbedingte Störungen – Störung durch Lichtemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> – Umsetzung von artenschutzfachlichen Maßnahmen nach Vorgabe der saP (saP derzeit in Aufstellung) – Festsetzungen zur Grünordnung (v.a. Erhalt übergeordneter Grünstrukturen, Ein- und Durchgrünung des Plangebiets) – Festsetzung von dauerhaft begrünten Dächern

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– Plangebiet auch in Relation zum Umfeld kein einzigartiges Gebiet für die biologische Vielfalt	– Änderung der Biotoptypenzusammensetzung	– s. Umweltbelange Tiere und Pflanzen
Umweltbelang Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – v.a. anthropogen bereits stark überprägte Flächen von Vorhaben betroffen – Ausgleichsfläche A6 zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs bereits in Umsetzung – Risiko für Kriegsalllasten 	<ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen – Verdichtung von Boden im Baufeld – Zerstörung von Bodenstrukturen im Baufeld 	<ul style="list-style-type: none"> – Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Wiederverwendung Oberboden – Kampfmittelsuche durch Fachbetrieb mit Zulassung nach §7 SprengG und Personal mit Zulassung nach §20 SprengG
Umweltbelang Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – alter und neuer Verlauf Hammerauer Mühlbach von Geltungsbereich tangiert – ca. 10 m Grundwasserabstand im Plangebiet – v.a. anthropogen bereits stark überprägte Flächen von Vorhaben betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> – Eingriffe in bisher unversiegelte oder extensiv befestigte Flächen – neuer Bachlauf Hammerauer Mühlbach nicht betroffen – keine Oberflächengewässer betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> – Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung – Versickerung von Niederschlagswasser – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastungen durch bestehende Gewerbe- und Industrieanlagen und den aus deren Betrieb resultierenden Schall-/Schadstoffemissionen und Verkehre – keine Erholungsfunktion – extensiv befestigte bzw. unversiegelte Flächen als kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> – kleinräumige Überhitzungseffekte und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung – temporäre baubedingte Störwirkung (Stäube) 	<ul style="list-style-type: none"> – Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Berücksichtigung einschlägiger Normen und Richtlinien bzgl. Schadstoffemissionen
Umweltbelang Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – keine Bau- / Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden – Gewerbe- und Industrieanlagen mit Erschließungsflächen stellen hochwertige Sachgüter dar 	<ul style="list-style-type: none"> – keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 	<ul style="list-style-type: none"> – Benachrichtigung der Unteren Denkmalschutzbehörde im Falle zu Tage tretender Bodendenkmäler
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen nach Buchstaben a,c und d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)		
<ul style="list-style-type: none"> – v.a. Wirkungspfad Boden - Wasser ist durch die geplante zusätzliche Versiegelung betroffen. Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v.a. auf Pflanzen und Tiere sowie das Kleinklima 	<ul style="list-style-type: none"> – Wechselwirkungen bestehen zwischen Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt durch den Verlust von Habitaten – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund des Verlustes der Schutz- und Sorptionswirkung des Oberbodens – zwischen Boden und Grundwasser aufgrund der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung infolge von Flächenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> – Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Wiederverwendung Oberboden – Versickerung von Niederschlagswasser – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bei Bedarf (gem. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, derzeit in Bearbeitung)

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> – Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete im Untersuchungsgebiet. 	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)		<ul style="list-style-type: none"> – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zur Vermeidung von Emissionen und zum Umgang mit Abfällen und Abwasser sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> – Vorbelastung durch bestehende Gewerbe- und Industrieanlagen und deren Betrieb sowie die damit zusammenhängenden Verkehre – Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe – Erweiterung Stahlwerk – Erhöhung der Belastungen durch Anlagenbetrieb und damit zusammenhängende Verkehre 	<ul style="list-style-type: none"> – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zur Vermeidung von Emissionen sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich – offene bauliche Struktur ermöglicht Luftaustausch im Plangebiet

III ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Verfahrensabschluss als eigenständiges Dokument erstellt und den Verfahrensunterlagen beigelegt.

IV VERZEICHNISSE

Quellenverzeichnis

- [1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 - Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013, München 2013; einschl. Teilfortschreibungen, in Kraft getreten am 01.03.2018 und 01.01.2020
- [2] Regionaler Planungsverband Südostoberbayern: Regionalplan Region 18 Südostoberbayern, in Kraft getreten 1988, 14. Fortschreibung in Kraft getreten am 30.05.2020
- [3] Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freilassing: Luftbild / Orthofoto, Ausgabe 22.10.2019
- [4] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz München: Arten- und Biotopschutz Programm Bayern - Landkreis Berchtesgadener Land, herausgegeben Januar 2014
- [5] Gemeinde Ainring: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, in der Fassung vom 18.02.2020, genehmigt mit Bescheid vom 23.11.2020, Az. 311.1 BLP 893-2018
- [6] Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019: Vollzug der Wassergesetze; Gewässerbenutzung Neubau Wasserkraftwerk Stahlwerk Annahütte 2 (SAH 2) am Hammerauer Mühlbach und Gewässerausbau, Verlegung und Verrohrung sowie Verlegung und Neuanlage Hammerauer Mühlbach, Neuanlage Nebengerinne 1 bis 3 mit einem Altwasser und Entwicklung von zwei Altarmen; einschl. des zugehörigen Antragsplansatzes vom 10.03./28.08.2017
- [7] aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Konfliktlageplan und Maßnahmenplan
- [8] Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - FIN-WEB (Online-Viewer) aus: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm, abgerufen am 11.11.2019
- [9] Bayerisches Landesamt für Umwelt: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) (Online-Dienst) aus: <http://www.bis.bayern.de/bis/initParams.do>, abgerufen am 11.11.2019
- [10] Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas (Online-Dienst), abgerufen am 11.11.2019
- [11] Daten zum Klima und Wetter in Ainring: aus: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/ainring-155294/>, abgerufen am 11.11.2019
- [12] Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und der Heimat: BayernAtlas, aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122>, abgerufen am 08.02.2021
- [13] SKI GmbH + Co.KG, München: Gutachten Stahlwerke Annahütte - Kartierte Überflutungsgefährdung des Betriebsgeländes bei HQ 100 vom 10.03.2017
- [14] aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.07.2020

- [15] Buchwieser Geotechnik: Luftbilddauswertung BBP Hammerau B | Ainring vom 03.03.2021, Garmisch-Partenkirchen 2021
- [16] PTV Transport Consult GmbH: Verkehrsgutachten Bebauungsplan „Hammerau B“, Gemeinde Ainring vom 30.04.2021, Karlsruhe 2021
- [17] KD GEO | Czeslik Hofmeier + Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Institut für Erd- und Grundbau: Baufachliche Stellungnahme zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen vom 16.04.2021, Revision 23.09.2021, München 2021
- [18] KD GEO | Czeslik Hofmeier + Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH Institut für Erd- und Grundbau: Baufachliche
- Stellungnahme zu den Untergrund- und Grundwasserverhältnissen - orientierende hydrogeologische Baugrunduntersuchung - historische Altlastenrecherche vom 11.05.2021, Revision 23.09.2021, München 2021
- [19] TÜV Süd Industrie Service GmbH: Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hammerau B“ vom 21.07.2022, München 2022
- [20] geomer - Kampfmittelbergung J. Kuhardt: Bericht zur Kampfmittelsondierung mit Diff.-Magnetometer 4-Kanal-GPS-Sonde vom 15.02.2022, Augsburg 2022

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild/Orthofoto Gemeinde Ainring, Ortsteil Hammerau , o.M. [3]	1
Abb. 2: Luftbild [3] mit Geltungsbereich des BBP o.M.	8
Abb. 3: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet o.M.	10
Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ainring - derzeit in Aufstellung, o.M. [5], bearbeitet	14
Abb. 5: Beiplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ 14.07.2020, o.M. [14]	34

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	29
--	----