

Gemeinde Ainring



Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
„Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“

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

Elke Kölnberger
technische Angestellte

Umfang:
56 Seiten
9 Abbildungen
1 Tabelle

Datum: 09.03.2020
geändert: 19.05.2020
geändert: 05.11.2020

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

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	10
3.1	Angaben zum Standort	10
3.2	Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung	12
4	Übergeordnete Planungen / Vorbereitende Bauleitplanung	13
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan	13
4.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Berchtesgadener Land	13
4.3	Fachinformation Naturschutz	13
4.4	Artenschutzkartierung Bayern	14
4.5	Flächennutzungsplan Ainring	14
4.6	Planfeststellungsbeschluss Verlegung / Verrohrung Hammerauer Mühlbach	14
4.7	Angrenzende Bebauungspläne	16
4.8	Eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte	16
II	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
1	Bestandsaufnahme	17
1.1	Aktuelle Nutzungen	17
1.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes	18
2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	23
2.1	Bei Durchführung der Planung	23
2.2	Bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.3	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planung	30
2.4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale	32
2.5	Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	33
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	34
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	34
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	36
3.3	Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf	37
3.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	40
3.5	Ermittlung Kompensationsumfang	45
3.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	46
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47

5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	48
5.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	48
5.2	Standort	48
5.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	48
5.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	49
5.5	Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)	50
5.6	Wirkungsprognose	51
III	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	56
IV	VERZEICHNISSE	57

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 Erstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan beauftragt.

Weiterhin wurde der TÜV Süd Industrie Service GmbH München mit der Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beauftragt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durch das Büro natureconsult aus Altötting erarbeitet. Durch das Ingenieurbüro aquasoli aus Siegsdorf wurde der landschaftspflegerische Begleitplan zum Einzelbauvorhaben Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt.

Der seit 14.03.1986 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring [5] ist derzeit in Neuaufstellung. Die Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde bereits im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2019 durchgeführt. Das geplante Vorhaben wurde bei der Aufstellung berücksichtigt. Am 18.02.2020 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wird vor Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen.

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 Prüfmethoden 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.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ Nr. 1717-1 der Gemeinde Ainring soll die Errichtung einer Wertstoffverladehalle mit Gleisneubau auf dem Gelände des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH & Co. KG ermöglicht werden. Dazu wurde durch die Gemeinde Ainring am 09.07.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Hallenneubau dient als Ersatz für die bestehenden Zwischenlagerplätze (Wertstoffe und Produktionsabfälle). Von dort aus werden diese Stoffe über den Anschluss an das bestehende Schienennetz abtransportiert. Dadurch wird die Verladung auf Schiene und

Lkw optimiert. Durch den gewählten Standort wird der Betriebsablauf durch Anlieferung von Rohmaterial und Abfuhr von Abfällen und Versand von Wertstoffen entflochten. Dies trägt erheblich zur Unfallverhütung bei.

Die bauliche Entwicklung auf dem Firmengelände ist durch die Bestandsbebauung innerhalb der Werksfläche, sowie durch die nahe Wohnbebauung des Ortsteils Hammerau im Westen und die topografische Lage am Flussbett der Saalach im Osten stark eingeschränkt. Östlich des Werksgebietes verläuft der (umverlegte) Hammerauer Mühlbach, der dann in weiten Teilen verrohrt unter dem Betriebsgelände verlegt ist. Dieser

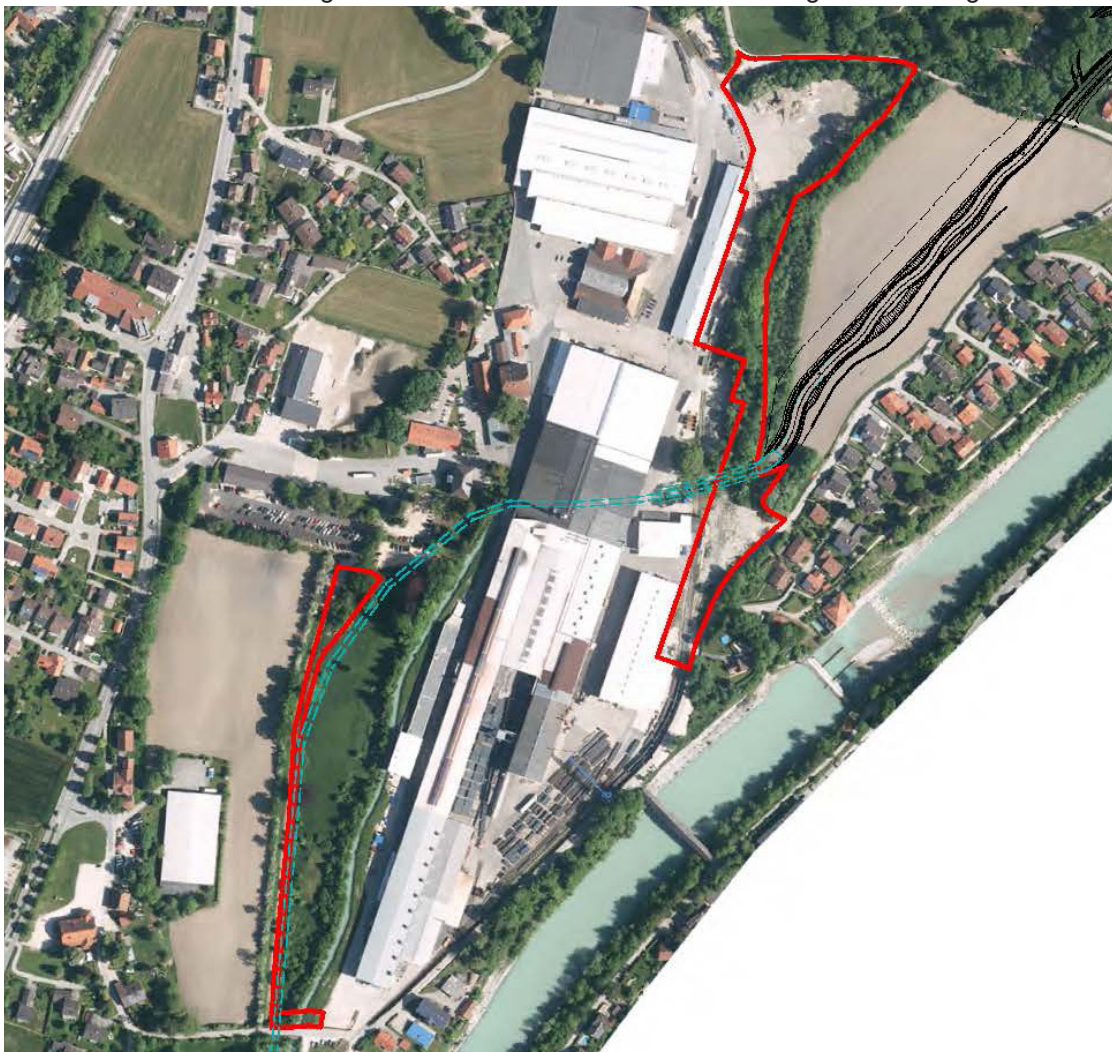


Abb. 2: Luftbild [3] mit Geltungsbereich des V-BBP o.M.

Werkskanal und der Hammerauer Mühlbach sind Nebengerinne der Saalach.

Dem Stahlwerk soll somit die Möglichkeit gegeben werden, den Betrieb wirtschaftlich umzustrukturieren und sich am vorhandenen Standort nachhaltig zu entwickeln.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll die folgenden angestrebten Ziele für das Planungsgebiet räumlich umsetzen und konkretisieren:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 22.361 m², der Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans ca. 12.645 m² und entspricht somit nicht dem des Bebauungsplanes.

Die Fläche zwischen den beiden Teilflächen des Vorhaben- und Erschließungsplans im Norden und Süden kann gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Dies ist erforderlich, da die Umverlegung der privaten Gleisanlage in der Ausbaustufe 2 (Endausbau) im Gegensatz zur Errichtung der Wertstoffverladehalle zeitlich nicht vorhersehbar ist.

Da es sich bei dem Betrieb um einen Gewerbebetrieb mit erheblichen Belästigungen (Lärmemissionen) handelt, muss dieses Baugebiet lt. § 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 Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die absolut zulässige Grundfläche (GR) in Verbindung mit der Trauf- und Firsthöhe, sowie der Dachform und Dachneigung und der Überschreitungsregelung der GR.

- Die max. zulässige Grundfläche (GR) wird auf 2.200 m² festgesetzt.
- Die maximal zulässige Grundfläche darf durch private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) und Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um 11.500 m² überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) zulässig.
- Das Baufeld (Baugrenze) für den geplanten Baukörper mit einer Abmessung von 32,70 / 67,00 m ist zur genauen Lagebestimmung bezogen auf Grundstücksgrenzpunkte im Plan vermaßt.
- Höhe der baulichen Anlagen: Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 13,5 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 16,0 m. Die Traufhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (434,67 m ü.NN.=OK. Fertigfußboden Gebäude) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (434,67 m ü.NN.=OK. Fertigfußboden Gebäude) bis zum höchsten Punkt des Firstes.

Im Rahmen der Grünordnung wird den Belangen des Landschafts- und Ortsbilds sowie der Ökologie Rechnung getragen.

Vorrangiges Ziel ist die Einbindung der Wertstoffverladehalle in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt abschirmender Grünstrukturen gegenüber angrenzenden Wohngebieten.

Der Grünordnungsplan stellt Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dar.

Ergänzende Regelungen, die nicht durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden, werden im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Ainring und der Max Aicher GmbH & Co. KG getroffen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Angaben zum Standort

3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das geplante Vorhaben befindet sich östlich des Ortsteils Hammerau in der Gemeinde Ainring im Landkreis Berchtesgadener Land, Bezirk Oberbayern. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst gesamt ca. 22.361 m². Der kleinere Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist zweigeteilt und umfasst ca. 10.468 m² Planungsfläche im Norden und ca. 2.177 m² Ausgleichsfläche im Süden, östlich des bebauten Werksgeländes. Somit ergibt sich gesamt eine Planungsfläche von ca. 12.645 m².

Die Grundstücke auf denen die Bau- bzw. Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden befinden sich überwiegend im Besitz des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH & Co. KG. Kleinflächen sind im Besitz der Gemeinde Ainring.

Das Plangebiet teilt sich in eine westliche Teilfläche (Ausgleichsflächen) und eine östliche Teilfläche (Industriegebiet, Ausgleichsflächen).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des werkszugehörigen Geländes westlich bzw. östlich der bestehenden Werkshallen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der östlichen Teilfläche folgen im Westen bestehenden Grundstücksgrenzen und Gleisanlagen sowie in Teilbereichen den Gebäudeaußenkanten der Werkshallen Adjustage 4 und 7. Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehende, öffentlich gewidmete Straße, den sogenannten „Fischerweg“, begrenzt. Östlich folgt der Geltungsbereich dem ehemaligen Bachbett des Hammerauer Mühlbachs sowie den daran angrenzenden Grünstrukturen. Der südliche Geltungsbereich umschließt die Ausgleichsfläche A2 und folgt im Osten dem Walser Weg.

Die westliche Teilfläche des Plangebiets umschließt die Ausgleichsfläche A3 und grenzt südlich an den Walser Weg.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach verläuft parallel zum westlichen Geltungsbereich und quert den östlichen Geltungsbereich als Verrohrung. Gebäude liegen nicht im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Ainring:

Flur-Nr. 1739/2 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/23 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/25 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/26
 Flur-Nr. 1739/34 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/36 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/37 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/48 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/72 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/95 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1739/101 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1781/1
 Flur-Nr. 1785 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1790/1 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1790/2 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1790/4 (Tfl.)
 Flur-Nr. 1790/15
 Flur-Nr. 1804 (Tfl.)

3.1.2 Abgrenzung der Untersuchungsräume

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

- TÜV Süd Industrie Service GmbH, München: Schalltechnische Gutachten für das Vorhaben „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL) vom 16.06.2020
- Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen

artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
vom 15.03.2019

- aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Konfliktlageplan und Maßnahmenplan
- aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.07.2020
- Eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren Gemeinde Ainring: Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG); Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte in Ainring-Hammerau durch die Max Aicher GmbH & Co. KG, Antrag auf eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 AEG; einschl. des zugehörigen Antragsatzes vom 09.11.2018
- 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

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

- aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Allgemeine Vorprüfung) vom 10.08.2018



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

- Ingenieurbüro Höllige und Wind, Anger: Brandschutzkonzept zum Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1790/1 und 1739/25 Gemarkung Ainring in Hammerau vom 23.10.2018
- SKI GmbH + Co.KG, München: Gutachten Stahlwerke Annahütte - Kartierte Überflutungsgefährdung des Betriebsgeländes bei HQ 100 vom 10.03.2017

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

3.2 Art und Umfang des Vorhabens / Erschließung

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst gesamt ca. 22.361 m². Der kleinere Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist zweigeteilt und umfasst ca. 10.468 m² Planungsfläche im Norden und ca. 2.177 m² Ausgleichsfläche im Süden, östlich des bebauten Werksgeländes. Somit ergibt sich gesamt eine Planungsfläche von ca. 12.645 m².

Die Gemeinde sieht folgende Art der Nutzung für das Gebiet vor:

Industriegebiet GI nach § 9 BauNVO

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Bundesstraße B20 und die Max-Aicher-Allee von Westen her über das Werksgelände. Der Gleisanschluss der Wertstoffverladehalle wird im Norden des Werksgeländes an den bestehenden Werksanschluss angebunden, der die Bundesstraße B20 mit einer Unterführung kreuzt. An der Übergabegleisanlage Bahnhof Hammerau wird das Werksgleis der Bahnlinie Freilassing-Bad Reichenhall zugeführt.

Die innere Erschließung auf dem Firmengelände ist durch die bereits bestehende Fahrbahnen, Gleisanlagen, Parkplätze und Sparten wie Kanal, Wasser-, Strom-,

Telekommunikations- und Gasleitungen gesichert. Im Zuge der Neuerrichtung der Wertstoffverladehalle finden Änderungen in der inneren Erschließung durch Umbau der Gleisanlage und Ergänzung bzw. Umbau des Spartensystems statt.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden Gehölzgruppen mit Bäumen angelegt und Extensivgrünland geschaffen.

Bereits im Rahmen des Antrags zum Einzelbauvorhaben wurde eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung [15] und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) [16] veranlasst.

Das Vorhaben hat gesamtökologisch gesehen geringe bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der naturschutzrechtliche Eingriff durch vorliegenden Bebauungsplan wurde gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV) ermittelt, um das Bilanzierungsverfahren zur Einzelbau-maßnahme „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss“ des Landschaftspflegerischen Begleitplans vom 15.03.2019 (Ingenieurbüro aquasoli) [17] methodisch fortzusetzen. Auf den beigefügten Landschaftspflegerischen Begleitplan wird verwiesen.

Trotz vorgesehener Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG und vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verbleibt ein auszugleichender naturschutzfachlicher Eingriff.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Einzelbauvorhaben wird von einer durch die Planung betroffenen Fläche in Größe von 8.166 m² ausgegangen.

Im Rahmen einer ergänzenden Eingriffsermittlung zum vorliegenden Bebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro aquasoli der infolge des Umbaus der Gleisanlagen entstehende, über das Einzelbauvorhaben hinausgehende, Eingriff bilanziert (s. nachfolgende Kapitel).

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 Konkretetheit 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.

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 2019 [8] das Biotop 8243-0012-001 (Teilfläche 1) bzw. 8243-0012-003 (Teilfläche 3) Mühlbach bei Hammerau als Auwaldfläche kartiert.

Biotopbeschreibung gemäß LfU, Stand 2019 [8] (gekürzt):

Bei dem Biotop handelt es sich um den Mühlbach mit seinen gut ausgebildeten Auwaldsäumen bei Hammerau. [...] Im Norden (TF02) ist der ca. 20 m breite Bachlauf nahezu unverbaut und zeichnet sich durch leichte Mäander in einem kiesig, erdigen Bett mit Anrissen aus. Stellenweise sind vegetationsfreie Kiesbänke entwickelt. Im weiteren südlichen Verlauf grenzt der Bach östlich an ein Fabrikgelände und ist in

seinem Verlauf begradigt (kein naturnaher Bachlauf). Der bis zu 15 m Gehölzsaum beider Teilflächen zeichnet sich durch Eschen, Schwarzerlen und Weiden in der Baumschicht aus. Die Strauch- und Krautschicht sind sehr unterschiedlich entwickelt von mäßiger bis sehr guter Ausbildung.

Das o.g. Biotop ist in der Satzung nur nachrichtlich dargestellt, da diese Strukturen im Rahmen der Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs (rechtskräftiger Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamts Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 [6]) innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend aufgelöst werden.

4.4 Artenschutzkartierung Bayern

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

4.5 Flächennutzungsplan Ainring

Der seit 14.03.1986 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ainring [5] ist derzeit in Neuaufstellung. Das geplante Vorhaben ist bereits bei der Aufstellung berücksichtigt. Am 18.02.2020 wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Der festgestellte Flächennutzungsplan liegt seit 02.09.2020 der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit vor. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans wird vor Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen.

Die Fläche im Geltungsbereich wird als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO dargestellt. Bestehende Gehölze und die Umverlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs sind erfasst [5]. 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 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 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.

Die Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs mit Neubau des Wasserkraftwerks SAH 2 mit Neuanlage des Baches und drei Nebengerinnen werden im Bebauungsplan als bereits durchgeführte Maßnahme dargestellt. Dies betrifft insbesondere die Verfüllung des ehemaligen Bachbettes des Hammerauer Mühlbachs, die Abgrabung von Böschungen und Uferbereichen, die Rodung von Bäumen

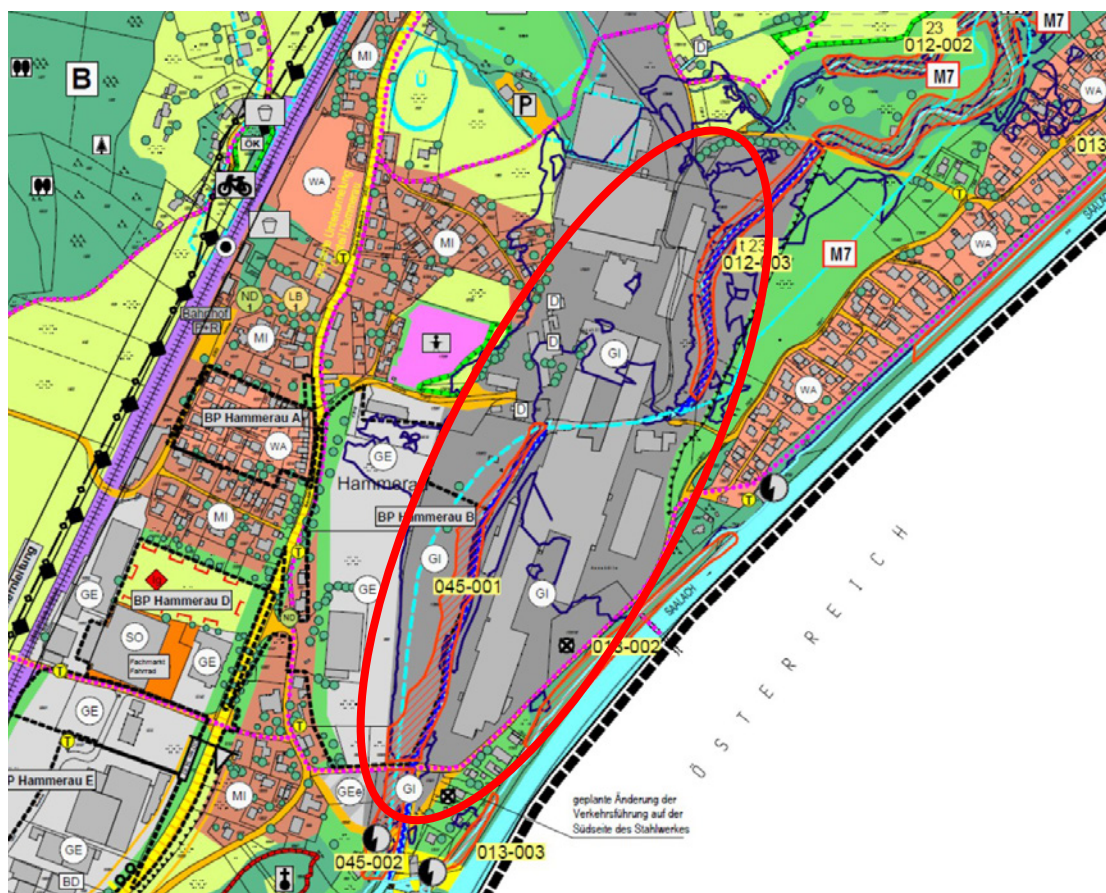
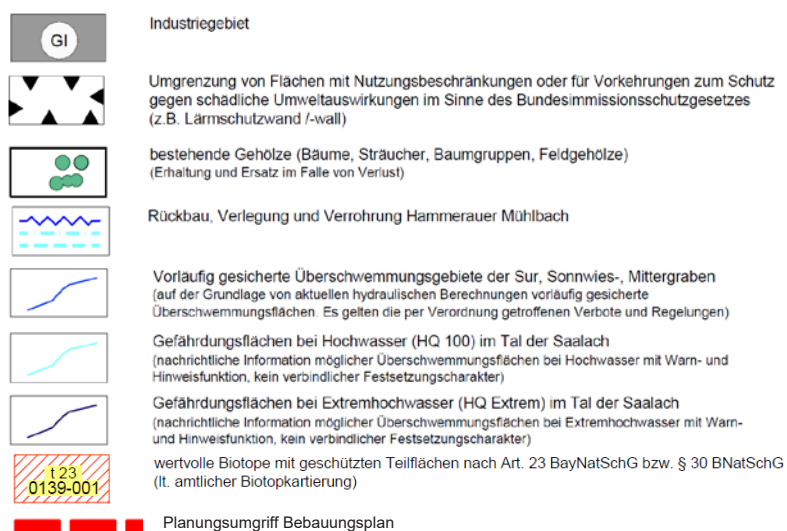


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ainring - derzeit in Aufstellung, o.M. [5], bearbeitet



und Gehölzen und die Umverlegung und Verrohrung des neuen Mühlbachs im Geltungsbereich. Sämtliche Maßnahmen, sowie die benötigten Ausgleichsflächen und naturschutzfachlichen Forderungen sind in der rechtskräftigen Planfeststellung beschrieben.

4.7 Angrenzende Bebauungspläne

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereichs grenzt nicht unmittelbar an rechtsverbindliche Bebauungspläne an. Die westliche Teilfläche liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hammerau B“, dessen Neuaufstellung mit Gemeinderatsbeschluss vom 14.05.2019 beschlossen wurde. Die Neuaufstellung ist auch infolge des Bescheids und Planfeststellungsbeschlusses zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs vom 07.02.2019 erforderlich.

Das Wohnbaugebiet WA Hammerau A sowie die Gewerbegebiete GE Hammerau D und E liegen ca. 350 bis 400 m in westlicher Richtung der neu zu errichtenden Wertstoffverladehalle.

Für die im Osten liegende Wohnsiedlung Saalachau gibt es eine Ortsabrundungssatzung. Anhand des schalltechnischen Gutachtens und der darin entwickelten Festsetzungen ist der Immissionsschutz der nachbarlichen Bebauung sichergestellt.

4.8 Eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte

Am 16.11.2018 wurde bei der Regierung von Oberbayern der Antrag zur eisenbahnrechtlichen Genehmigung der Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) [7] gestellt.

Die Verladehalle erhält einen Gleisanschluss. Daher muss die bestehende Gleisanlage erweitert werden, was einem eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Regierung von Oberbayern unterliegt. Nach Einschätzung der Regierung findet für das Projekt der § 38 BauGB (Planfeststellungsverfahren) keine Anwendung, da es sich nicht um ein Vorhaben von überörtlicher Bedeutung handelt und der Darstellung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans widerspricht. Das Gebiet liegt derzeit im Außenbereich. Somit sind Beeinträchtigungen öffentlicher Belange im Sinne des § 35 (3) BauGB zu befürchten.

Mit Schreiben vom 26.06.2019 teilte die Regierung von Oberbayern der Gemeinde Ainring mit, dass das Verfahren einstweilig zurückgestellt wird, bis ein Bebauungsplan für das geplante Vorhaben aufgestellt ist.

Aus diesem Grund wird seitens der Gemeinde Ainring die Aufnahme der Darstellung eines GI in den derzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans[5] durchgeführt. Durch die Ausweisung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss vom 09.07.2019) soll der Außenbereich in einen Innenbereich überführt werden.

II **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN - 1 Bestandsaufnahme**

1.1 **Aktuelle Nutzungen**

Nutzung im Planungsgebiet

Das Plangebiet ist Bestandteil des Werksgeländes der Annahütte.

Auf der Fläche befinden sich derzeit keine Gebäude, unmittelbar angrenzende Werkshallen bedingen jedoch flächige Versiegelungen für den Werksverkehr. Die bestehenden mehrspurigen Gleisanlagen erstrecken sich von Süd nach Nord die Be- und Entladezonen sind als versiegelte Flächen ausgebildet. Ansonsten werden die Gleisanlagen im Schotterbett geführt. Im Südosten des Plangebiets wurde entlang der Gleisanlagen aus Schallschutzgründen auf einer Länge von ca. 220 m (teilweise auch außerhalb des Geltungsbereichs) bereits eine ca. 3,7 m hohe Schallschutzwand errichtet.

Auf der im nördlichen Plangebiet gelegenen Kiesfläche sind derzeit Schüttgüter wie Kies und Sand für die bauliche Instandsetzungsarbeiten bzw. Baumaterialien zwischengelagert.

Im Nordwesten befindet sich eine unversiegelte Zufahrt zum Werksgelände, die jedoch nur als ergänzende Feuerwehzufahrt dient, während die eigentliche Zufahrt für die Feuerwehr von Westen über das bestehende Werksgelände erfolgt.

Der Hammerauer Mühlbach wird derzeit verlegt und verrohrt (rechtskräftiger Bescheid und Planfeststellungsbeschluss des Landratsamtes Berchtesgadener Land vom 07.02.2019 [6]), das Bachbett östlich der bestehenden Adjustagehallen wird in diesem Zuge auf eine Länge von ca. 230 m, das Bachbett im westlichen Werksgelände vollständig verfüllt.

In diesem Zuge wurde auch die Eingrünung entlang des sog. „Fischerwegs“ (artenarme Staudenflur mit jungem Baumbestand) im nördlichen Plangebiet entfernt.

Im Antrag zur eisenbahnrechtlichen Genehmigung der Wertstoffverladehalle

mit Erweiterung der Gleisanlagen nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) (eingereicht am 16.11.2018 bei der Regierung von Oberbayern) wurde bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung zum Bauvorhaben durchgeführt. Die darin geplante Ausgleichsfläche A2 einschließlich eines unbefestigten Pflegewegs für den neuen Bachlauf wurde im Süden des Plangebiets bereits umgesetzt und von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen.

Umgebende Nutzung

Das Plangebiet umschließt das Firmengelände der Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG mit den großflächigen Werkshallen (Adjustagen) und Gleisanlagen im Westen und Osten. Zwischen den Gebäuden befinden sich überwiegend versiegelte Flächen für den Werksverkehr. Der Geltungsbereich wird für Kfz über die Werkszufahrt im Westen an der Max-Aicher-Allee erschlossen. Die betriebsinterne Gleisanlage ist von Norden her über einen Zubringer an das öffentliche Schienennetz angebunden. In den Be- und Entladebereichen der Gleise sind die Flächen ebenfalls versiegelt. Ansonsten liegen die Gleise in geschotterten Gleisbetten. Zwischen den beiden Geltungsbereichsteilen liegen unbefestigte Flächen der bestehenden Gleisanlagen.

Im Norden führt eine befestigte Straße (öffentliche Widmung) auf Privatgrund, auch „Fischerweg“ genannt, am Geltungsbereich vorbei. Diese verbindet die Wohnbebauung „Saalachau“ mit der Bundesstraße B20. Daran schließen landwirtschaftliche Flächen, Wald- und Gehölzflächen sowie Einzelbebauungen an.

Im Südwesten und Südosten wird der Geltungsbereich durch den Walser Weg begrenzt über den die weiter östlich gelegene Wohnbebauung „Saalachau“ erschlossen wird.

Im Osten des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche genutzte Flächen, welche durch den neu entstehenden, naturnah gestalteten Bachlauf des Hammerauer

Mühlbachs und des begleitenden Grünzugs von der Straße Saalachau und der anliegenden Wohnbebauung abgetrennt wird.

1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

1.2.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Das Plangebiet liegt innerhalb des Werkgeländes des Stahlwerks Annahütte. Die Flächen im Geltungsbereich sind durch die gewerbliche Nutzung als Stahlwerk geprägt. Durch die Stahlbearbeitung, Gleisanlagen, Lagerplätze und innerbetrieblichen Umfahrten ist das Areal schalltechnisch stark vorbelastet.

Es bestehen schutzwürdige Ansiedlungen (Allgemeines Wohngebiet) in unmittelbarer Nachbarschaft. Im Abstand von 30 bis 150 m befindet sich östlich des Planungsumgriffs die Wohnsiedlung Saalachau. Einzelne Wohngebäude und Splittersiedlungen befinden sich nördlich des Geltungsbereichs, wobei das nächstliegende Wohngebäude in einem Abstand von ca. 35 m liegt.

Östlich der bestehenden Gleistrassen entlang der südlichen Planungsfläche wurde bereits eine Schallschutzwand auf einer Länge von ca. 220 m errichtet (teilweise auch außerhalb des Geltungsbereichs). Diese entspricht den Anforderungen aus dem Schallschutzgutachten bzw. dem Bescheid vom 04.06.2018 zur Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG für die Anlage zum Warmwalzen von Stahl-Konsolidierung SAH. Die Höhe beträgt mind. 3,7 m über GOK, ist allseitig dicht, einseitig zur Lärmquelle hochabsorbierend und weist ein Schalldämmmaß $R'w \geq 20$ dB auf. Bodenbündige Durchlässe von ca. 20/15 cm im Abstand von 15 m ermöglichen einen Durchgang von Kleintieren.

Verkehr

Die Werkszufahrt für Pkw und Lkw erfolgt ausschließlich von Westen her über die Werkszufahrt an der Max-Aicher-Allee. Innerhalb des Werksgeländes findet überwiegend Lkw- und Staplerverkehr statt.

Die firmeneigenen Gleisanlagen durchqueren das Werksgelände von Süd nach Nord. Hier erfolgen Rangier-, Be- und Entladetätigkeiten. Die einzelnen Gleisabschnitte münden in den bestehenden Werksanschluss im Norden des Werksgeländes, der die Bundesstraße B20 mit einer Unterführung kreuzt. An der Übergabegleisanlage Bahnhof Hammerau bindet der Werksgleisanschluss an die Bahnlinie Freilassing-Bad Reichenhall an.

Die regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße B20 verläuft ca. 350 m westlich des Planungsgebiets.

Abfall

Auf der im nördlichen Plangebiet gelegenen Kiesfläche sind derzeit Schüttgüter wie Kies und Sand für die bauliche Instandsetzung arbeiten bzw. Baumaterialien zwischengelagert.

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

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 Pkt. I.4.3 des Umweltberichts wird verwiesen.

Im Südosten des Geltungsbereichs wurde für das Bauvorhaben bereits die Ausgleichsfläche A2 angelegt und durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen.

Für das Planungsgebiet liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros natureconsult vor. 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.

1.2.3 Biotopstrukturen

Auf Pkt. I.4.3 des Umweltberichts wird verwiesen.

1.2.4 Schutzgut Tiere

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem FFH- oder Vogelschutzgebiet.

Für das Einzelbauvorhaben „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Stand 15.03.2019, durch das Büro natureconsult aus Altötting durchgeführt. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt, auf das Gutachten wird verwiesen:

Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) konnten nicht beobachtet werden, obwohl sich unterstrom der Annahütte entlang des Hammerauer Mühlbachs deren Lebensraum erstreckt.

Mehrere geschützte Fledermausarten haben ihre Quartiere sowie Jagd- und Verbundhabitate in der Umgebung.

Die Haselmaus siedelt entlang der Bahngleise und in den Gehölzbeständen. Auch Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) sind hier zu finden, v.a. zwischen „Fischerweg“ und dem im nördlichen Plangebiet bestehenden Lagerplatz.

Der Scharlachkäfer (*Cucujus cinnaberinus*) kann potentiell in Altbäumen/Totholz des Untersuchungsgebiets vorkommen.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten Feldsperling, Gelbspötter oder Sperber, Turmfalke und Mäusebussard beobachtet werden, für die Brutverdacht besteht. Diese wurden in der saP als Brutvögel eingestuft.

Als Brutvögel der weiteren Umgebung oder Nahrungsgäste wurden Schwarz- und Grünspecht, sowie Hohltauben erkundet.

Der Planungsbereich ist bereits durch den Werksbetrieb durch Lichtemissionen belastet.

1.2.5 Schutzgut Boden und Fläche

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum-Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ in der Untereinheit „Salzachaue“ mit eiszeitlichem Ursprung.

Hier sind Auensedimente zu finden, die fast ausschließlich aus einer kalkhaltigen Vega aus Carbonatschluff, gering verbreitet aus Carbonatsand bis -lehm besteht. Aus einer Baugrunduntersuchung auf dem Werksgelände ist bekannt, dass unter einer 30 cm mächtigen Oberbodenschicht Schwemmkieste liegen. Teilbereiche liegen auf einer ehemaligen verfüllten Kiesgrube. Teilbereiche des ehemaligen Bachbetts des Hammerauer Mühlbachs werden im Zuge von dessen Umverlegung verfüllt. Natürliche, unbeeinflusste Böden liegen nicht vor.

Das Plangebiet ist durch bestehende Gleisanlagen (geschottertes Gleisbett) sowie extensiv befestigte Lagerflächen (Kiesfläche) teilversiegelt. Bauwerke sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

Weitgehend natürliche Böden finden sich im Geltungsbereich nur entlang des ehemaligen Bachbetts des Hammerauer Mühlbachs.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gewährleistet. Durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kommt es erfahrungsgemäß zu erhöhten Nährstoffeinträgen (Düngung) und damit zu Eutrophierung der Oberflächengewässer.

Südlich des Geltungsbereichs (auf Flur-Nr. 1739/100) befindet sich eine ehemalige Steinkohlenteeröldeponie als eingetragene Altlastenverdachtsfläche. Diese wird regelmäßig nach § 18 BBodSchG untersucht.

Innerhalb der nördlichen Planungsfläche befinden sich Aufschüttungen zwischen 5,0 und 9,4 Tiefe mit hinreichendem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.

1.2.6 Schutzgut Wasser

Wasserschutzzonen

Ca. 700 m westlich des Planungsumgriffs liegt das Trinkwasserschutzgebiet Ainring, ca. 700 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 durch die östlich gelegene Saalach und den Hammerauer Mühlbach überflutet.

Zum Zweck der Energieerzeugung wird die Saalach am Hammerauer Werkswehr aufgestaut. Im Kraftwerk Annahütte (SAH1) wird der Abfluss abgearbeitet und unterstrom des Kraftwerks wieder eingeleitet.

In einem Gutachten zur Überflutungsgefährdung vom 10.03.2017 von SKI Gmmb+Co.KG Beratende Ingenieure für das Bauwesen Wasserwirtschaft, Wasserbau, Grundbau aus München [14]

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.

Die geplante Wertstoffverladehalle liegt zudem außerhalb der Überschwemmungsflächen des HQextrem, Teile der geplanten bzw. bestehenden Gleisanlagen jedoch innerhalb. 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 Bebauungsplan 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.

Nördlich des sog. „Fischerwegs“ fließt der Wiesbach. Dieser ist jedoch nur temporär

wasserführend. Nördlich der geplanten Wertstoffverladehalle wird ein Regenwasserkanal aus dem Werksgelände dem Bach zugeführt.

Im Geltungsbereich direkt sind keine wassergefährdenden Stoffe gelagert. Auf dem Werksgelände sind jedoch wassergefährdenden Stoffe wie gebrauchte Schmiermittel (KSS), Altöl bekannter Herkunft und sonstige Gefahrstoffe in Kleinmengen vorhanden. Diese werden gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffe) gelagert.

Grundwasser

Auf Grundlage der Planungsunterlagen zur Bachverlegung [6] kann von einem Grundwasserflurabstand von mind. 10 m ausgegangen werden. Der Grundwasserstrom fließt grundsätzlich entlang der Saalach von Südwesten nach Nordosten. Die derzeit unversiegelten bzw. extensiv versiegelten Flächen (Kieslagerfläche, Gleistrassen) im Plangebiet versickern in den Untergrund.

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 eine 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 der Freifläche (Lagerplatz) im nördlichen Geltungsbereich, der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und den Wiesenflächen nördlich des „Fischerwegs“.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist die unversiegelte Fläche mit den resultierenden ausgleichenden Temperaturverläufen wertvoll für das Kleinklima. Zudem stellt die Fläche eine Frischluftaustauschbahn 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 Plangebietes bestehen aufgrund des Werksbetriebs Vorbelastungen durch Luftschadstoffe.

1.2.9 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das lokale Landschaftsbild ist durch das bestehende Werksgelände des Stahlwerks Annahütte mit den großen Adjustagehallen und den sonstigen Werksgebäuden industriell geprägt.

Im Rahmen der Neuverlegung des Hammerauer Mühlbachs werden uferbegleitende Gehölzstreifen und Extensivwiesenflächen als dauerhafte Eingrünungsmaßnahme angelegt.

Im Osten befindet sich das Wohngebiet Saalachau. Das Planungsgebiet ist überwiegend von Norden („Fischerweg“ und „Hagenau“) und Osten her einsehbar. Insbesondere aus Richtung Osten ist der o.g. Gehölzsaum von Bedeutung als Sichtschutz und optische Trennung zwischen Wohnen und Industrie.

Durch den Werksbetrieb ist das Plangebiet bereits durch Lichtemissionen beeinträchtigt.

Der Planungsumgriff ist bereits heute Bestandteil des Werksgeländes und hat somit 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.

Im Süden des Plangebiets ist in einer Entfernung von ca. 410 m eine Höhensiedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur) und der Bronzezeit („Auhögl“) (D-1-8243-0003) als Bodendenkmal eingetragen. 380 m nördlich des Plangebiets ist eine Siedlung der mittleren und späten römischen Kaiserzeit kartiert (D-1-8143-0030).

aus [10]

Da es sich im Planungsgebiet um eine ehemalige verfüllte Kiesgrube handelt, ist davon auszugehen, dass hier keine Bodendenkmäler aufzufinden sind.

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 Gebiets noch intakt.

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.1 Bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Für den Bebauungsplan wurde durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH München ein schalltechnisches Gutachten für das Vorhaben „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL) vom 16.06.2020 [13] angefertigt.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden die durch das Vorhaben wirksamen Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass mit den im Gutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten die Einhaltung der zulässigen Richtwerte für die schutzwürdige Nachbarschaft gegeben ist. Hierbei wurde auch die Ortsabrundungssatzung Saalachau und deren Schutzwürdigkeit als allgemeines Wohngebiet (WA) berücksichtigt. Die geringfügige Zunahme des Kfz- und Schienenverkehrs durch die geplante Maßnahme wurde berücksichtigt. Das schalltechnische Gutachten ist Bestandteil der Begründung.

In Übereinkunft mit der Genehmigungsbehörde werden aus Sicht des Lärmschutzes folgende Festsetzungen im Satzungstext aufgenommen:

- Schallemissionen auf dem Grundstück der Wertstoffverladehalle dürfen nur zur Tagzeit (6.00 - 22.00 Uhr) erfolgen.
- Für die Ausführung der Außenhautelemente müssen mindestens folgende bewertete Schalldämm-Maße erreicht werden:

Bauteil	R' _w in dB
Außenwände: 50 cm Stahlbeton	57
Dach: Domico Element Dach	52

Lichtflächen: doppelschaliges Profilitglas	37
Fenster	28
Türen	19
Tore	19

- Die Schirmwirkung der südlich bzw. südöstlich der Bahnlinie vorhandenen Schallschutzwand ist mit einem Schalldämm-Maß von ≥ 20 dB dauerhaft sicherzustellen (gem. Bescheid vom 04.06.2018 zur Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG für die Anlage zum Warmwalzen von Stahl-Konsolidierung SAH).

aus [13]

Entgegen den Angaben aus dem schalltechnischen Gutachten wird für die bestehende Schallschutzwand das höhere Schalldämm-Maß von ≥ 20 dB (anstatt ≥ 15 dB) festgesetzt, da dieses gemäß o.a. Baubescheid bereits baurechtlich gefordert ist. Der Verlauf der bereits bestehenden Schallschutzwand entlang der südöstlichen Gleisanlage ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt. Sie führt jedoch noch weiter nach Norden. Die genaue Lage und Länge ist dem Vorhaben- und Erschließungsplanung zu entnehmen.

Die bereits bestehende Schallschutzwand stellt somit bereits den Immissionsschutz für die östlich liegende schutzwürdige Wohnbebauung.

Durch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist dieser Schutz dauerhaft vorgeschrieben.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist ebenfalls eine mind. 3,7 m hohe schallabsorbierende Wand vorgesehen, obwohl gemäß schalltechnischem Gutachten hier kein Bedarf zum Schutz der Anwohner besteht (s. auch Begründung Pkt. 6.4). Es handelt sich bei der geplanten schallabsorbierenden Wand um eine freiwillige Leistung des Vorhabenträgers zur Abschirmung Nachbarschaft gegenüber

optischen und akkustischen Einflüssen aus dem Werksgelände, welche zugleich als Einfriedung dient.

Östlich des Plangebiets, im Abstand von 30 bis 150 m, befindet sich die Wohnsiedlung „Saalachau“. Nördlich liegen einzelne Wohngebäude und Splittersiedlungen, wobei das nächstliegende Wohngebäude ca. 35 m entfernt ist. Aufgrund der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft kommt den Belangen des Immissionsschutzes besonderes Gewicht zu.

Gemäß Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird daher eine Pufferzone als dauerhaft zu erhaltender Grünkorridor zwischen den umliegenden Wohnnutzungen und dem GI planungsrechtlich gesichert.

Dies geschieht einerseits durch den Planfeststellungsbeschluss zur Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs und den damit gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 sowie A5 [17] sowie andererseits durch die gemäß vorliegendem Bebauungsplan besicherten Ausgleichsflächen A1 und A2.

Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zwischen den genannten Ausgleichsflächen bzw. dem neuen Bachlauf des Hammerauer Mühlbachs richtet sich nach § 35 BauGB.

Die entstehende Pufferzone wird in der vorliegenden Bauleitplanung durch bauliche und technische Maßnahmen sowie zeitliche Beschränkungen ergänzt.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach quert den Geltungsbereich als Verrohrung. Nordöstlich der Ausgleichsfläche A2 liegt das Tosbecken, in welchem die Verrohrung mündet und das Gewässer in das neue Bachbett ableitet. Das Tosbecken liegt außerhalb des Geltungsbereichs vorliegender Bauleitplanung und ist Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses zur Bachverrohrung des Hammerauer Mühlbachs. Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurde das Tosbecken als Vorbelastung berücksichtigt.

Das Tosbecken ist nach Herstellung (Bachverrohrung derzeit im Bau befindlich) hinsichtlich seiner schalltechnischen Auswirkungen auf die schutzwürdige Nachbarschaft zu prüfen und gegebenenfalls, bei Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte, nachträglich einzuhausen.

Nördlich des geplanten Tosbeckens erstreckt sich ein Erdwall (Höhe max. 2,0 m über GOK). Der mit Gehölzen bewachsene Erdkörper wird im Zuge der Herstellung des neuen Bachlaufs und den damit verbundenen Ausgleichsflächen bzw. Grünstrukturen entfernt. Somit wird auch die Grundlage für die im vorliegenden Bebauungsplan erfasste Verlegung der Gleisanlagen geschaffen. Entlang des neu entstehenden Bachlaufs wird der Erdwall mit einer Höhe von 2,7 m über GOK (gemäß Abstimmung mit UNB des LRA Berchtesgadener Land) neu errichtet (Aushubmaterial Bachbettherstellung). Die abschirmende Wirkung gegenüber der östlich liegenden Wohnbebauung wird somit erhalten bzw. verbessert, der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wird somit auch diesbezüglich berücksichtigt.

Hinsichtlich der beeinflussenden Wirkung der Entfernung bzw. Verlagerung des Erdwalls auf die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens zum vorliegenden Bebauungsplan ist festzuhalten, dass bei den - in anderer Sache - durchgeführten Tagmessungen für den bestehenden Betrieb der Annahütte der Wall zwar vorhanden war, diese Messergebnisse jedoch für die Begutachtung der neuen Wertstoffverladehalle nicht herangezogen wurden.

Bei der Begutachtung der neuen Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan wurde auf die schalltechnische Irrelevanz abgestellt (vgl. Ziffer 3, TÜV-Gutachten vom 16.06.2020, Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL)).

Auch bei der Ausbreitungsrechnung für die neue Wertstoffverladehalle wurde kein bestehender Wall - nur die südlich der Wertstoffhalle gelegene Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,7 m (vgl. Lageplan, Anlage 1 im o. g. TÜV-Gutachten) - berücksichtigt.

Für die Begutachtung der schalltechnischen Auswirkungen des vorliegenden Vorhabens auf die angrenzenden Immissionsorte wurde der bestehende Wall somit nicht berücksichtigt, die Entfernung bzw. Verschiebung des Walls ist ohne Auswirkungen auf die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens.

Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme und der bestehenden bzw. festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch somit als gering einzustufen.

Verkehr

Durch die Planung ändern sich die Fahrbewegungen der Lkw auf dem Werksgelände geringfügig. Durchschnittlich 3 Lkw's pro Tag fahren mit Zunder aus dem Walzwerk im Freien die Wertstoffverladehalle an. Der Schienenverkehr von und zu der neuen Halle umfasst max. 2 Zugbewegungen pro Tag.

Somit kommt es nur zu geringen Verkehrszunahmen und den damit einhergehenden Emissionsbelastungen.

Übergeordnete Belange sind nicht betroffen.

Abfall

Durch die geplante Baumaßnahme und deren Betrieb ist keine Zunahme von Abfall zu erwarten.

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). Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst werden keine Vorhaben zulässig, durch welche schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

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.

Durch die Planung werden derzeit extensiv versiegelte und bereits stark anthropogenen überprägte Flächen durch das Gebäude und dessen Erschließungsflächen (Zufahrten, Wende Flächen, Stützmauer) versiegelt.

Direkte flächige Eingriffe in Vegetationsbestände entstehen vorhabensbedingt im Norden des Geltungsbereichs. Hier wird jedoch nach Abschluss der Maßnahme die Ausgleichsfläche A1 angelegt. Hier erfolgt außerhalb der geplanten schallabsorbierenden Wand die Anlage einer Baumreihe aus heimischen Laubbäumen und die Ansaat eines artenreichen Altgras- und Staudensaums. Die Maßnahme trägt zur Eingrünung des Werkgeländes nach Norden hin bei.

Im Südosten wurde, außerhalb der bestehenden Schallschutzwand, bereits die dem Bauvorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche A2 angelegt und durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) abgenommen. Hier wurde ein Lebensraumkomplex aus Gehölzenstrukturen, Saumfluren und einer artenreichen Extensivwiese mit Einzelbaumpflanzungen entwickelt.

Im westlichen Geltungsbereich entsteht an der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 1739/48 und 1739/72 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 bisher geplante 10 m breite, gestufte Gehölzsaum aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (autochthones Pflanzmaterial) ist daher nach

Osten sowie im Süden entlang des Walser Wegs zu verbreitern (Ausgleichsmaßnahme A3 gemäß vorhabensbezogenem Bebauungsplan).

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

Schutzgut Tiere

Nachfolgend werden zusammenfassend die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [16] vom 15.03.2019 des Büros natureconsult und des Landschaftspflegerischen Begleitplans [17] vom 15.03.2019 des Ingenieurbüros aquasoli dargestellt. Auf die Gutachten wird verwiesen.

Europaweit geschützte Gebiete oder besonders geschützte Biotope 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.

Aufgrund der bereits realisierten Ausgleichsfläche A2 ist lediglich noch ein kleinräumiger naturschutzfachlicher Eingriff im nordöstlichen bzw. östlichen Geltungsbereich (Rodung von Gehölzstrukturen, Herstellung versiegelter und teilversiegelter Erschließungsflächen und Gleisanlagen) durch Ausgleichsmaßnahme A1 sowie A3 auszugleichen.

Durch die getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. auch Umweltbericht Pkt II.3.1) kann eine Beeinträchtigung vorkommender Vogelarten und ein Verlust von Brutplätzen infolge der Gehölzrodung vermieden werden. Nahegelegene Ausweichhabitate (überwiegend im Norden) sind vorhanden.

Durch die Fällung von Gehölzbeständen kann auch ein Verlust von Quartieren bzw. Jagd- und Verbundhabitaten entstehen. Wie für die Avifauna können relevante Beeinträchtigungen von Fledermäusen jedoch durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M-01, M-02) minimiert bzw. vermieden werden. Durch die frühzeitige Anbringung von Fledermauskästen (CEF-1) kann einem Verlust eines potentiellen Quartiers (Strukturbaum im Eingriffsbereich) entgegengewirkt werden. An den betroffenen Bäumen sind bis auf einen Baum keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen, wie Höhlen, Rindenabplattungen oder Spalten vorhanden.

Der Gehölzbestand entlang des ehemaligen Hammerauer Mühlbachs bleibt unverändert erhalten. Eingriffe finden hier im Geltungsbereich nicht statt.

Die in der saP formulierte Maßnahme M-08 (Erhalt von wertgebenden Baumhöhlen bzw. Totholzstrukturen) dient der Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen des Scharlachkäfer (*Cucujus cinnaberinus*) (potentielles Vorkommen in Totholz).

(Teil-)Habitate der potentiell vorkommenden Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*) können durch die geplanten Maßnahmen im Norden des Geltungsbereichs dauerhaft beeinträchtigt werden. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung, z.B. Minimierung der Eingriffsbereiche, Schutz vor Gelegeverlusten der Zauneidechse und Vergrämung der Art aus dem Eingriffsbereich inkl. Abfang der ggf. verbleibenden Tiere, können eine Beeinträchtigung vermeiden. Schutzzäune verhindern ein Wiedereinwandern.

In der bereits umgesetzten Ausgleichsfläche A2 wurden Habitatstrukturen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse angelegt. Die Flächen werden im Rahmen eines Monitorings langfristig und regelmäßig überprüft.

Auswirkungen auf die potentiell vorkommende Haselmaus werden durch die Festlegung der Baumfällzeit auf Oktober bis Februar, die Stockrodung bzw. den Abschub von Oberboden ab Anfang September reduziert. Eine Beeinträchtigung der Haselmaus wird durch die in der saP beschriebenen Minimierungsmaßnahmen M-01, M-02 und M-07 in Zusammenhang mit der Herstellung von Durchlässen in der schallabsorbierenden Wand minimiert.

Die geplante schallabsorbierende Wand könnte eine Barriere z.B. für Kleinsäuger darstellen. Kleintierdurchlässe erhalten die Passierbarkeit.

Der Biber, der unterstrom der Annahütte vorkommt, wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Zusätzlich zur bestehenden Lichtbelastung aus dem Werksgelände kann eine Belastung durch dauerhafte, zusätzliche Beleuchtung im Umgriff der Wertstoffverladehalle entstehen. In der saP sind Hinweise zur Beleuchtung aufgenommen um betriebsbedingte Störungen zu vermeiden.

Im schalltechnischen Gutachten für das Vorhaben „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL) vom 16.06.2020 [13] der TÜV Süd Industrie Service GmbH München sind die Schallemissionen durch die Verkehrszunahme und die Arbeiten in der Wertstoffverladehalle beschrieben. Die Verkehrszunahme durch Lkw und Züge zur Halle ist als gering einzustufen. Die Arbeiten selbst finden in der Halle statt. Daher entstehen keine zusätzlichen relevanten optischen und akustischen Reize. Eine Störung der durch den bestehenden Betrieb bereits angepassten Fauna ist unwahrscheinlich. Diese können jedoch während der Bauarbeiten auftreten.

Die Bauarbeiten werden jedoch während der Tagzeit durchgeführt.

Durch das Vorhaben entstehen mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume, unter Einbeziehung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen in Summe geringe negative Wirkungen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzfachlichen Maßnahmen entstehen durch das Vorhaben mäßige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die geplanten baulichen Maßnahmen wie der Neubau der Halle, die Herstellung der schallabsorbierenden Wand im nördlichen Geltungsbereich und die geplanten Verkehrsflächen greifen in den Boden und bedingen eine zusätzliche Flächenversiegelung. Hierdurch entsteht ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Bohrpfahlgründung des Gebäudes greift zudem punktuell tief in das Erdreich ein.

Durch den extensiv befestigten Gleisum- bzw. -neubau werden größtenteils bestehende Kiesflächen überbaut. Das unterirdische Rigolenbauwerk wird nördlich der Halle in der bestehenden Kiesfläche eingebracht. Es kommt zu Veränderungen der Lagerung und der Geomorphologie.

Der nördliche Planungsbereich liegt überwiegend auf einer ehemaligen verfüllten Kiesgrube. Die Bodenfunktionen wie Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicher-, Erosionsschutz- und Lebensraumfunktion sind dort bereits stark beeinträchtigt bzw. nicht mehr intakt. Größtenteils natürliche Böden bestehen im Geltungsbereich nur entlang des ehemaligen Bachbetts des Hammerauer Mühlbachs. Dieser Bereich bleibt jedoch unverändert erhalten.

Indirekte Auswirkungen auf angrenzende Böden sind nicht zu erwarten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist gewährleistet.

Während der Bauphase werden die Baustellenzufahrt über befestigte Wege, die Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen auf den bestehenden Kiesflächen errichtet. Ein Eingriff auf bestehende Grünstrukturen wird vermieden.

Bei Eingriffsbereichen außerhalb der Ruderal- und Kiesflächen wird der Oberboden abgeschoben, zwischengelagert und innerhalb des Geltungsbereichs (überwiegend im Bereich der Ausgleichsfläche A1) wieder eingebaut.

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten. Zur Reduzierung von negativen Auswirkungen sind im landschaftspflegerischen Begleitplan [17] vom 15.03.2019 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minderung vorgeschlagen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Der neue Bachlauf des Hammerauer Mühlbachs ist durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

Im Geltungsbereich werden innerhalb der Wertstoffverladehalle wassergefährdende Stoffe wie gebrauchte Schmiermittel (KSS), Altöl bekannter Herkunft und sonstige Gefahrstoffe lediglich in Kleinmengen gelagert. Diese werden gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) behandelt. Aus Sicht des anlagenbezogenen Gewässerschutzes ist unter Einhaltung der Auflagen und gesetzlichen Vorschriften somit keine Gefährdung gegeben. Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf das Oberflächenwasser zu erwarten.

Zur Gründung der geplanten Wertstoffverladehalle werden Bohrpfähle mit Einbindetiefen von 5 bis 9 m in den tragfähigen Untergrund benötigt, die in das Grundwasser eingreifen. Durch die

punktförmige Pfahlgründung wird jedoch eine Barrierewirkung auf den Grundwasserstrom ausgeschlossen.

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen entstehen versiegelte Flächen, die für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung stehen. Diese Bereiche liegen größtenteils über der bereits verfüllten und verdichteten ehemaligen Kiesgrube.

Das auf den geplanten versiegelten Flächen und der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser wird über eine Rigole mit vorgelagerten Absetzschächten versickert. Da sich innerhalb der Planungsfläche Aufschüttungen mit hinreichendem Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen befinden, wurde die genaue Lage anhand durchgeführter Schürfen festgelegt. Das Regenwasser wird somit dem Grundwasser wieder zugeführt.

Durch das Vorhaben sind geringe Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

2.1.5 Schutzgut Klima

Der lokale Luftaustausch entlang des Hammerauer Mühlbachs bzw. der Saalach ist bereits durch das Stahlwerk Annahütte mit dessen Hallen (Barrierewirkung) gestört. Die geplante Halle stellt ebenfalls eine Barriere dar, welche jedoch im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung zu sehen ist. Der Luftaustausch erfolgt entlang des Bachlaufs, wobei die Luftströme die baulichen Anlagen umfließen, so dass keine Auswirkungen auf die Kalt- und Frischluftversorgung zu erwarten sind.

Durch die Veränderungen an der Vegetation entstehen kleinklimatische Auswirkungen. Flächen für die Frischluftproduktion gehen verloren. Durch die Anlage der Ausgleichsflächen können die Eingriffe nahezu vollkommen ausgeglichen werden.

Trotz der geplanten zusätzlichen Versiegelung ist 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 des Werksbetriebs Vorbelastungen durch Luftschadstoffe. Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Veränderungen der lokalen Luftqualität zu erwarten.

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

Durch das Vorhaben entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Der Planungsbereich ist bereits industriell geprägt. Die geplante Maßnahme ist von Norden und Osten her einsehbar. Daher wird das lokale Landschaftsbild verändert. Der nördliche Planungsbereich wird jedoch durch die Bepflanzung und Überstellung mit Großbäumen (Ausgleichsfläche A1) außerhalb der schallabsorbierenden Wand eingegrünt. Von Osten her bleibt der Auwaldgürtel, der den ehemaligen Bachlauf des Hammerauer Mühlbachs begleitet, erhalten.

Die südöstliche Ausgleichsfläche A2 ist bereits umgesetzt. Diese grünt die bereits bestehende Schallschutzwand entlang der Gleisanlage ein.

Im Rahmen der Verrohrung und Neuverlegung des Hammerauer Mühlbachs werden ufer- bzw. trassenbegleitende Gehölzstreifen als dauerhafte Eingrünungsmaßnahme angelegt (u.a. Ausgleichsmaßnahme A3). Diese Gehölzstrukturen sind von Bedeutung als Sichtschutz und optische Trennung zwischen den umgebenden Wohnnutzungen und dem Werksgelände.

Durch den Werksbetrieb ist die Planungsfläche bereits durch Lichtemissionen beeinträchtigt. In der saP sind Vorgaben zur Beleuchtung erfasst, welche die Auswirkungen minimieren.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um das Werksgelände einer industriellen Anlage ohne Bedeutung für die Naherholung. Somit ergeben sich auch baubedingt keine Auswirkung auf das Schutzgut Erholung.

Durch die innerbetriebliche Umstrukturierung kommt es gemäß schalltechnischem Gutachten nur zu einer geringen Erhöhung der Kfz-Bewegungen und somit der Lärmbelastung. Die Verladung der Wertstoffe erfolgt innerhalb der Halle. Es entsteht somit keine wesentliche Mehrbelastung der Umgebung gegenüber der Bestandssituation.

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

2.1.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Die geplante Wertstoffverladehalle und die damit verbundenen Gleisanlagen stellen hochwertige Sachgüter dar.

Im Süden des Plangebiets ist in einer Entfernung von ca. 410 m eine Höhensiedlung des Jungneolithikums (Altheimer Kultur) und der Bronzezeit („Auhögl“) (D-1-8243-0003) als Bodendenkmal eingetragen. 380 m nördlich des Plangebiets ist eine Siedlung der mittleren und späten römischen Kaiserzeit kartiert (D-1-8143-0030). aus [10] Da es sich im Planungsgebiet um eine ehemalige verfüllte Kiesgrube handelt, ist davon auszugehen, dass hier keine Bodendenkmäler aufzufinden sind.

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 für die Errichtung der Wertstoffverladehalle und die Verlegung der Gleisanlagen vorgesehenen Flächen sind bereits Bestandteil des Werksgeländes und größtenteils als Lager- oder Verkehrsfläche in den Betriebsablauf einbezogen. Die bestehenden Vorbelastungen (v.a. Lärmimmissionen) für das Schutzgut Mensch bleiben bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

2.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

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

Die Maßnahmen zur Verlegung des Hammerauer Mühlbachs werden jedoch zu einer Veränderung der Grünstrukturen entlang der westlichen und östlichen Grenze des Plangebiets führen.

Die Vorbelastungen durch den Werksbetrieb bleiben bestehen (Lagerflächen, Gleisanlagen).

Die Ausgleichsfläche A2 im Osten wurde bereits umgesetzt und durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen. Die Ausgleichsfläche bietet zusätzliche Habitate für geschützte Arten und stellt zugleich eine Grünzäsur zwischen Werksgelände und benachbarter Wohnbebauung dar. Die Ausgleichsfläche A3 befindet 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 beeinträchtigten bzw. naturnah gestalteten Bereichen, v.a. entlang des Hammerauer Mühlbachs und der Ausgleichsfläche A2, erhalten. Für die Grundwasserneubildung ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der geringeren Flächenversiegelung nur geringfügig positive Auswirkungen, da in der Planung für versiegelte Flächen eine Rigolenversickerung vorgesehen ist.

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 bestehenden Vorbelastungen aus dem Werksbetrieb bleiben jedoch unverändert bestehen.

2.2.5 Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung und Sach- / Kulturgüter

Das bestehende Werksgelände mit den Adjustagehallen, Gleisanlagen und sonstigen baulichen Anlagen bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten. Die Maßnahmen zur Verlegung des Hammerauer Mühlbachs werden jedoch zu einer Veränderung der Grünstrukturen entlang der westlichen und östlichen Grenze des Plangebiets führen.

Die Ausgleichsfläche A2 im Osten wurde bereits umgesetzt und durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen. Die Ausgleichsfläche bietet zusätzliche Habitate für geschützte Arten und stellt zugleich eine Grünzäsur zwischen Werksgelände und benachbarter Wohnbebauung dar. Die Ausgleichsfläche A3 befindet 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 Umweltbe- lange 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 Industriegebiet kann dem Bodenschutz jedoch nicht in vollem Umfang Rechnung getragen werden.

Schützenswerte Landschaftsbestandteile und Lebensräume von Pflanzen und Tieren im Planungsumgriff konnten größtenteils berücksichtigt werden. Zudem werden interne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

**2.4 Beschreibung der wichtigsten
Merkmale der verwendeten tech-
nischen Verfahren, sowie Hinwei-
se 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.

Die Wirkung der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans auf die einzelnen Umweltbelange konnte auf Grund der vorliegenden, detaillierten Planungen und Untersuchungen zuverlässig prognostiziert werden.

Der Genehmigungsantrag für die Wertstoffverladehalle inklusive Gleisanschluss und Gleisumverlegung diente i.V.m. den Unterlagen zum Planfeststellungsbeschluss zur Verlegung und Verrohrung des Hammerauer Mühlbachs als Grundlage für den Bebauungsplan.

Der Planungswille der Gemeinde Ainring bildet sich in den vorliegenden Unterlagen ab.

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

2.5 Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

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

Tab. 1: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

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

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend werden zusammenfassend die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [16] vom 15.03.2019 des Büros natureconsult, Altötting und des Landschaftspflegerischen Begleitplans [17] vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf dargestellt. Auf die Gutachten wird verwiesen.

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

Die nachfolgenden Maßnahmen sind unter Einbindung einer fachlich qualifizierten artenschutzfachlichen Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen und zu dokumentieren.

Folgende flächengezogene Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Minimierungsmaßnahme M-01 – zeitliche Festsetzung zur Baufeldfreimachung (Fällung, Rodung und Oberbodenabschub)

Alle im Eingriffsbereich befindlichen Gehölze und Saumstrukturen sind außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Bruten in diesen Habitaten bzw. der Vergrämung von ggf. auftretenden Zauneidechsen zu fällen bzw. abzumähen. Die Stockrodung bzw. der Abschub von Oberboden innerhalb der Eingriffsflächen ist frühestens ab Anfang September durchzuführen.

Minimierungsmaßnahme M-02 – Sicherung von Habitaten und Lebensstätten vor temporären, baubedingten Eingriffen und Störungen

Während der Bauzeit sind die angrenzend an den Eingriffsbereich bestehenden wertgebenden Habitate und Lebensräume

durch Abpflockung mit Flutterband bzw. Bau- oder Baumschutzzaun (DIN 18920 bzw. RAS-LP 4) zu schützen. Eine baubedingte Nutzung als Lager-, Verkehrs- oder Baustelleneinrichtungsflächen dieser Flächen ist nicht zulässig.

Minimierungsmaßnahme M-03 – Vergrämungsmahd

Die Vergrämung der Zauneidechsen ist durch eine wiederkehrende Vergrämungsmahd im Bereich der Hochstauden- und Ruderalfluren ab Ende März / Anfang April im Eingriffsbereich durchzuführen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Minimierungsmaßnahme M-04 – Maßnahmen zur Minimierung von Individuenverlusten von Reptilien

Zur Minimierung von baubedingt potentiell auftretenden Individuenverlusten von potentiell vorkommenden Reptilien ist im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende April nach Gehölzentfernung / Mahd und vor Gehölzrodung / Oberbodenabschub (vgl. M-01) eine dreimalige Begehung des für die Arten relevanten Eingriffsbereichs auf vorkommende Zauneidechsen durchzuführen. Die Begehungen sind von einer fachkundigen Person zum optimalen Zeitpunkt (Tageszeit / Witterung) durchzuführen.

Werden keine der o.g. Reptilienarten festgestellt, so sind keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen.

Werden Reptilien erfasst so sind folgende ergänzende Maßnahmen durchzuführen:

- Fünfmalige Begehung mit Abfang der Tiere aus dem Eingriffsbereich zwischen April und Juli durch Hand-, Kescher-, oder Schlingenfang. Die Fänge sind von fachkundigem Personal zum optimalen Zeitpunkt (Tageszeit / Witterung) durchzuführen. Zeitpunkt, Witterung und Fangergebnisse sind, getrennt nach Geschlecht und Alter zu dokumentieren.
- Verbringen der Tiere in die zu erstellende Maßnahmenfläche CEF-01 im Bereich des südlich gelegenen Betriebsgleises.

Minimierungsmaßnahme M-05 – Errichtung eines Reptilienschutzzauns

Um nach Abschluss der Vergrämunghmahd eine Rückwanderung zu verhindern, ist ein überkletterungssicherer Schutzzaun zu installieren. Der Zaun ist mit ausreichend Abstand zur Fahrstraße hin zu errichten. Er ist in einer Höhe von mind. 40 cm aus Folie / Plastik oder Metallplatten zu erstellen. Die Unterkante des Zauns ist in den Boden einzulassen oder mit Erdmaterial anzudecken. Die Funktion des Zauns ist im Zeitraum zwischen Anfang April und Ende Oktober bis zur Einstellung von relevanten Bauarbeiten (v.a. Erdbau) zu gewährleisten und regelmäßig zu kontrollieren. Aufwachsende Vegetation ist in einem Streifen von ca. 0,5 m regelmäßig mit einem Freischneider zu entfernen.

Minimierungsmaßnahme M-06 – Verminderung von betriebsbedingten Störungen für Quartiere und Verbund- und Jagdlebensräume von Fledermäusen und Brutvögeln

Die Störungen durch betriebsbedingte Lichtemissionen sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren:

- Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln wie LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten (Beutetiere von Fledermausarten)
- Kugelleuchten, Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich sind unzulässig.
- Eine direkte Beleuchtung des östlich angrenzenden Gehölzrandes ist unzulässig.
- Eine Minimierung technisch nötiger Beleuchtungseinrichtungen ist durchzuführen. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen (z.B. Wegweisern, Hinweisschildern) ist eine Beleuchtung auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossene Beleuchtung von oben ist grundsätzlich vorzuziehen. Auch bei diesen Einrichtungen ist Sorge dafür

zu tragen, dass es zu keiner direkten Beleuchtung des Mühlbaches bzw. des dortigen Gehölzbestandes kommt.

- Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptabstrahlwinkeln von unter 70°
- Einsatz von Gehäusen und Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel (z.B. über doppeltasymmetrische Reflektorkörper oder Blenden) insbesondere bei hoch über dem Boden liegenden Beleuchtungsanlagen wie Masten oder dergleichen

Minimierungsmaßnahme M-07 – Verminderung von barrierebedingten Störungen für Kleinsäuger, Reptilienarten

Zur Vermeidung von Barriere- und Fallenwirkungen durch die geplante schallabsorbierende Wand sind in regelmäßigen Abständen von ca. 15 m Kleintierdurchlässe (Breite 20 cm, Höhe 15 cm) in die Wand zu integrieren. Die Durchlässe sind beiderseits bündig an die jeweilige GOK einzubauen bzw. im Bedarfsfall ist das Gelände, z.B. durch Erd- bzw. Steinanschüttung, entsprechend anzupassen. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind die Lärmschutzwände aus undurchsichtigen, nicht reflektierenden Materialien auszuführen oder bei transparentem Material vogelschlagsicher auszugestalten.

Minimierungsmaßnahme M-08 – Erhalt von wertgebenden Baumhöhlen bzw. Totholzstrukturen

Zum Erhalt von Habitaten von Käfern aus der Gilde der xylobionten Käfer (insbesondere Scharlachkäfer) sind folgende Strukturen zu sichern und zu verbringen:

- Altbäume mit einem BHD (Brusthöhendurchmesser) von über 45 cm
- stehendes Totholz mit einem BHD von über 25 cm

Dabei sind insbesondere die Stämme, aber auch Starkäste aus dem Kronenraum in möglichst großen Abschnitten zu verbringen. Für die Lagerung sind Standorte in

besonnten Randlagen bis zu +/- beschatteten Interstambereichen vorzusehen, in denen die Stammstücke einzubringen sind. Dabei ist eine gestapelte Lagerung vorteilhaft, da hierdurch der Erdkontakt minimiert und die Zersetzungsphase des Materials verlängert wird.

Ergänzende Angaben zu den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan [17] vom 15.03.2019 des Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf zu entnehmen.

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende flächengezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind durchzuführen, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden:

CEF-Maßnahme CEF-01 - kurzfristig wirksamer struktureller Ausgleich für Fledermäuse

Entfallende artenschutzrechtlich relevante Strukturen für Fledermäuse sind durch Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart (Rund-, Flach-, Großraum- und Überwinterungskästen) auszugleichen. Dabei sind pro verloren gehender artenschutzrechtlich relevanter Struktur (1 Stk.) 3 Kästen (= 3 Stk.) als kurzfristig wirksamer struktureller Ausgleich zu erbringen.

Die Montage der Kästen hat bis spätestens Ende März an Baumbeständen zu erfolgen die funktionell an bestehende Leitlinien (z. B. Hammerauer Mühlbach, Gehölzbestände, Saalach) angebunden sind.

Die Kästen sind von einer naturschutzfachlich ausgebildeten Fachkraft forstwirtschaftlich sachgerecht anzubringen und lagegenau zu dokumentieren. Die Kästen sind 15 Jahre lang zu warten, bei Verlust zu ersetzen und einmal jährlich auf Besatz im Sinne eines Monitorings zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren, die gewonnenen

Daten sind in die Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu überführen.

Vorgaben Fledermauskästen:

- 2 Stück Rundkästen, z. B. Fa. Schwegler Typ „2FN“ oder gleichwertig
- 1 Stück Flachkästen, z. B. Fa. Schwegler Typ „1FF“ oder gleichwertig

CEF-Maßnahme CEF-02 – Ersatzhabitat Reptilien

Extensive, magere besonnte Bereiche mit artenspezifisch förderliche Habitatstrukturen auf mind. 1.300 m² Grundfläche sind zur Kompensation der Habitatverluste zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Die Anlage der Maßnahmenflächen ist zwischen der bestehenden Schallschutzwand im Westen und der Ortsstraße Saalachau durchzuführen. Entlang der Wand ist eine abschnittsweise lineare Gehölzpflanzung vorwiegend aus Sträuchern mit einzelnen Bäumen anzulegen (s. Ausgleichfläche A2). Hier ist entsprechend Oberboden aufzubringen. Im Bereich der über Ansaat zu entwickelnden Hochstauden- und Altgrassäume (Breite ca. 2,0 m entlang der Gehölzpflanzung) bzw. lückigen Wiesenflächen (Restfläche) ist der derzeit verfestigte Untergrund zu lockern. Hier ist abschnittsweise möglichst magerer Oberboden in verschiedenen Dicken bis max. 8 cm aufzubringen bzw. einzuarbeiten. Der überwiegende Teil der Flächen sollte allerdings deutlich geringe Oberbodenstärken bzw. -anteile aufweisen. Die Flächen sind anschließend mit einem standortgemäßen, autochthonen Regiosaatgut des Produktionsraums Nr. 8, „Alpen- und Alpenvorland“, Herkunftsregion Nr. 17 „südliches Alpenvorland“ lückig anzusäen (ca. 60-80% der Fläche). Die Fläche ist alle 2 Jahre im Herbst, die Restfläche 2 mal im Jahr, zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren, eine Mulchmahd, sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind unzulässig.

Als strukturelle Aufwertung sind in der Fläche Asthaufen, sowie Steinriegel in Verbindung mit Sandflächen als Habitatstrukturen für Reptilien einzubringen:

- 3 Stk. Steinriegel in der Übergangszone zum Waldrand (Abschnittslänge ca. 4-5 m, Breite / Höhe ca. 1,0 bis 1,2 m über GOK) bzw. in den zukünftigen Staudenfluren, Einbau eines verrottbaren Geotextils oder Kokosgewebe
- Eiablageplätze aus Feinsand (z. B. Flusssand oder Waschsand) ca. 70 - 80 cm hoch
- 3. Stk. Asthaufen (Grundfläche ca. 3-4 m², Höhe ca. 1,00 m) aus Totholz, Ästen und Wurzelstöcken

Bei erforderlichem Abfang (vgl. Minimierungsmaßnahme M-04) ist zur Straße hin ein überkletterungssicherer Reptilienschutzzaun zu installieren (Anforderungen vgl. Minimierungsmaßnahme M-05) und mind. bis Ende Oktober funktionsfähig zu halten.

Die CEF-Fläche ist durch geeignete Maßnahmen (Zaun, liegende Baumstämme oder größere Steine) dauerhaft vor einer Fremdnutzung, z. B. als Park- und Stellfläche, abzugrenzen.

3.3 Eingriffsermittlung und Ausgleichsbedarf

Für die Einzelbaumaßnahme „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss“ wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) [17] vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan durch das Ingenieurbüro aquasoli, Siegsdorf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Auf beiliegenden Erläuterungsbericht wird verwiesen. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Einzelbauvorhaben wird von einer durch die Planung betroffenen Fläche in Größe von 8.166 m² ausgegangen.

Im Rahmen einer ergänzenden Eingriffsermittlung zum vorliegenden Bebauungsplan wurde durch das Ingenieurbüro aquasoli der infolge des Umbaus der Gleisanlagen entstehende, über das Einzelbauvorhaben hinausgehende, Eingriff bilanziert. Auf das den Verfahrensunterlagen beigegebene Gutachten, Stand 14.07.2020, wird verwiesen.

Die Bewertung der Vegetationsstrukturen bzw. Biotoptypen, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (Eingriff) und des -umfangs (Ausgleich) erfolgt gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die Biotopwertliste bewertet nur die flächenbezogene Ausprägung des Schutzgutes Arten und Lebensräume. Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft sowie das Landschaftsbild wurden verbalargumentativ bewertet.

Für das vorbeschriebene Einzelbauvorhaben wurde in Summe ein Kompensationsbedarf des Schutzgutes Arten und Lebensräume von 21.462 WP (Wertpunkte) ermittelt.

Für nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume entsteht kein ergänzender Kompensationsbedarf, da umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt werden, insbesondere die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der saP und CEF-Maßnahmen der saP zum Schutz der Fauna.

Die Funktionen der Schutzgüter Boden, Klima und Luft werden durch die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -minimierung sowie die Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt. Es entsteht kein ergänzender Kompensationsbedarf.

Für das Schutzgut Landschaftsbild entstehen durch das Vorhaben lokale Beeinträchtigungen, welche jedoch durch die geplante Eingrünung im Norden des Lärmschutzwalls reduziert bzw. kompensiert werden kann. Insbesondere die Baum-



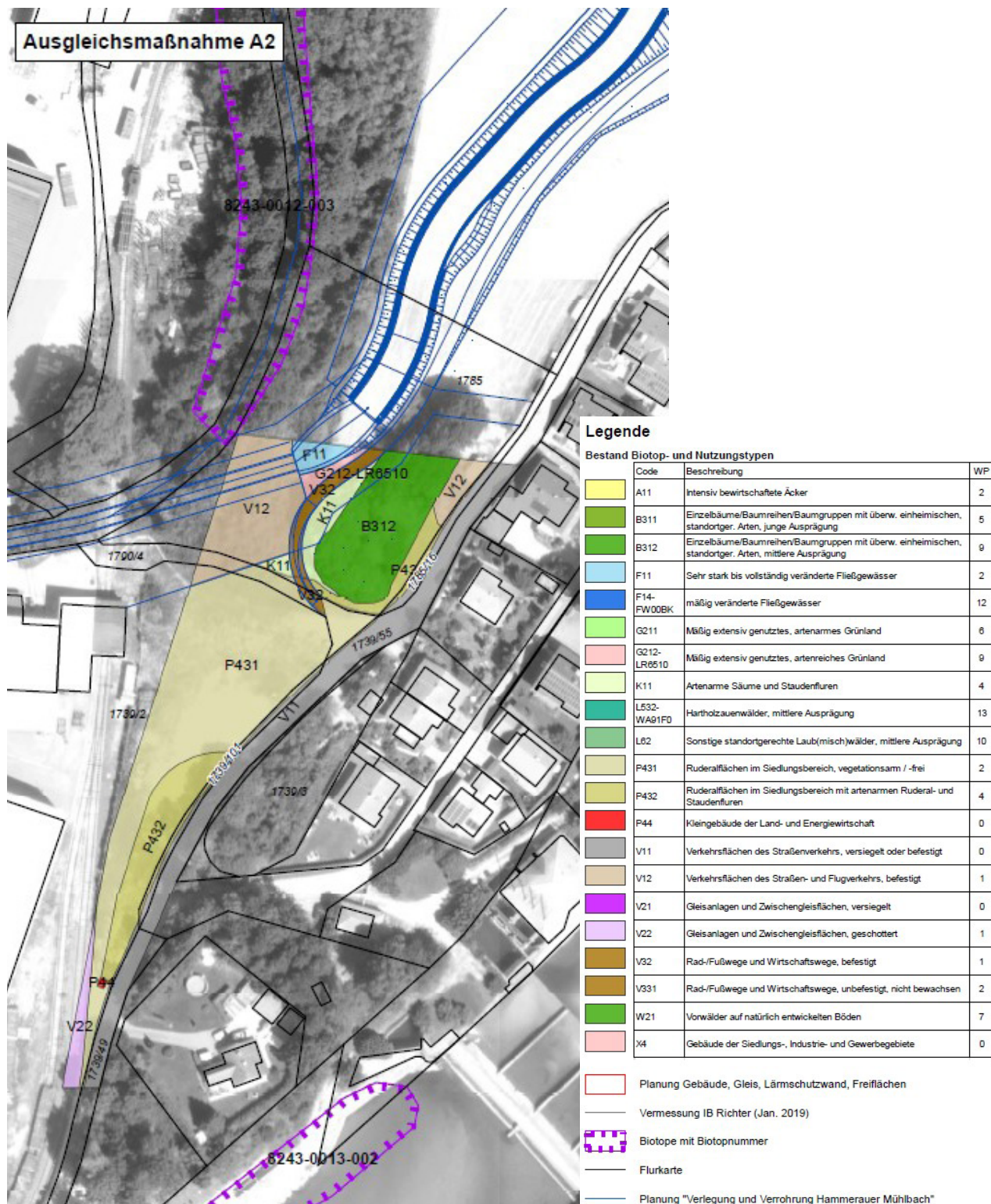


Abb. 6: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - südlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.2
 Bestand- und Konfliktlageplan, o.M. [17]

und Gehölzpflanzungen im Norden des geplanten Gebäudes / schallabsorbierende Wand, die im Rahmen des Projektes bzw. im Nachgang verwirklicht werden, sind hierbei von Bedeutung für die künftige Eingrünung des Areals.

aus [17]

Der für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan anfallende, über den bereits bilanzierten und teils kompensierten Eingriff zum Einzelbauvorhaben hinausgehende Kompensationsbedarf beträgt 10.265 WP.

3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen A1 und A2 ist dem Erläuterungsbericht des Landschaftspflegerischen Begleitplans [17] vom 15.03.2019 zum Einzelbauvorhaben Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss zu entnehmen.

Die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fläche A3 ist der ergänzenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan [18] vom 14.07.2020 zu entnehmen.

Ausgleichsfläche A1

Fläche Ausgleichsmaßnahme A1: 851 m²
Effektiver Ausgleich: 4.622 WP

Zielbiotop/Prognosezustand A1:

- mesophiles Gebüsch / Hecken
- mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

Zwischen der Lärmschutzwand und der Straße im Norden ist auf Teilflächen der Flur-Nr. 1790/15, 1739/34, 1739/26, 1739/23 und 1790/1, Gemarkung Ainring unmittelbar nördlich angrenzend an die geplante Lärmschutzwand ein mehrreihiges, arten- und strukturreiches Gehölz (Zielbiotop B112) zu pflanzen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze autochthoner Herkunft zu verwenden. Arten sind z. B. Feld-Ahron (*Acer campestre*),

Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Rosen (*Rosa spec.*), Schneeball (*Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*), Weiden (*Salix spec.*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Zudem sind in einer Reihe, parallel zur geplanten schallabsorbierenden Wand bzw. Straße Bäume zu pflanzen (s. § 16 Festsetzungen durch Text i.V.m. § 7 Festsetzungen durch Planzeichen).

Auf den verbleibenden Offenflächen (außerhalb des Gehölzes) zwischen Straße und Lärmschutzwand ist eine artenreiche Ansaat mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese“ gem. § 16.3 Festsetzungen durch Text) zu erfolgen.

Mahd in den zugänglichen Flächen 1x/Jahr oder alle 2 Jahre. Entwicklung eines Altgras- und Krautsaums in den unzugänglichen Flächen.

Ausgleichsfläche A2

Fläche Ausgleichsmaßnahme A2: 2.168 m²
Effektiver Ausgleich: 17.342 WP

Zielbiotop/Prognosezustand A2:

- mesophiles Gebüsch / Hecken
- artenreiches Extensivgrünland
- mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte
- Wirtschaftsweg, befestigt

In Teilflächen der Flur-Nr. 1739/101, 1785, 1739/2 und 1790/4, Gemarkung Ainring wird die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche A2 errichtet.

Am westlichen Rand der Ausgleichsfläche ist ein- bis dreireihiges arten- und strukturreiches Gehölz durch Pflanzung zu entwickeln. Zu pflanzen sind: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Rosen (*Rosa spec.*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Schlehe (*Prunus*

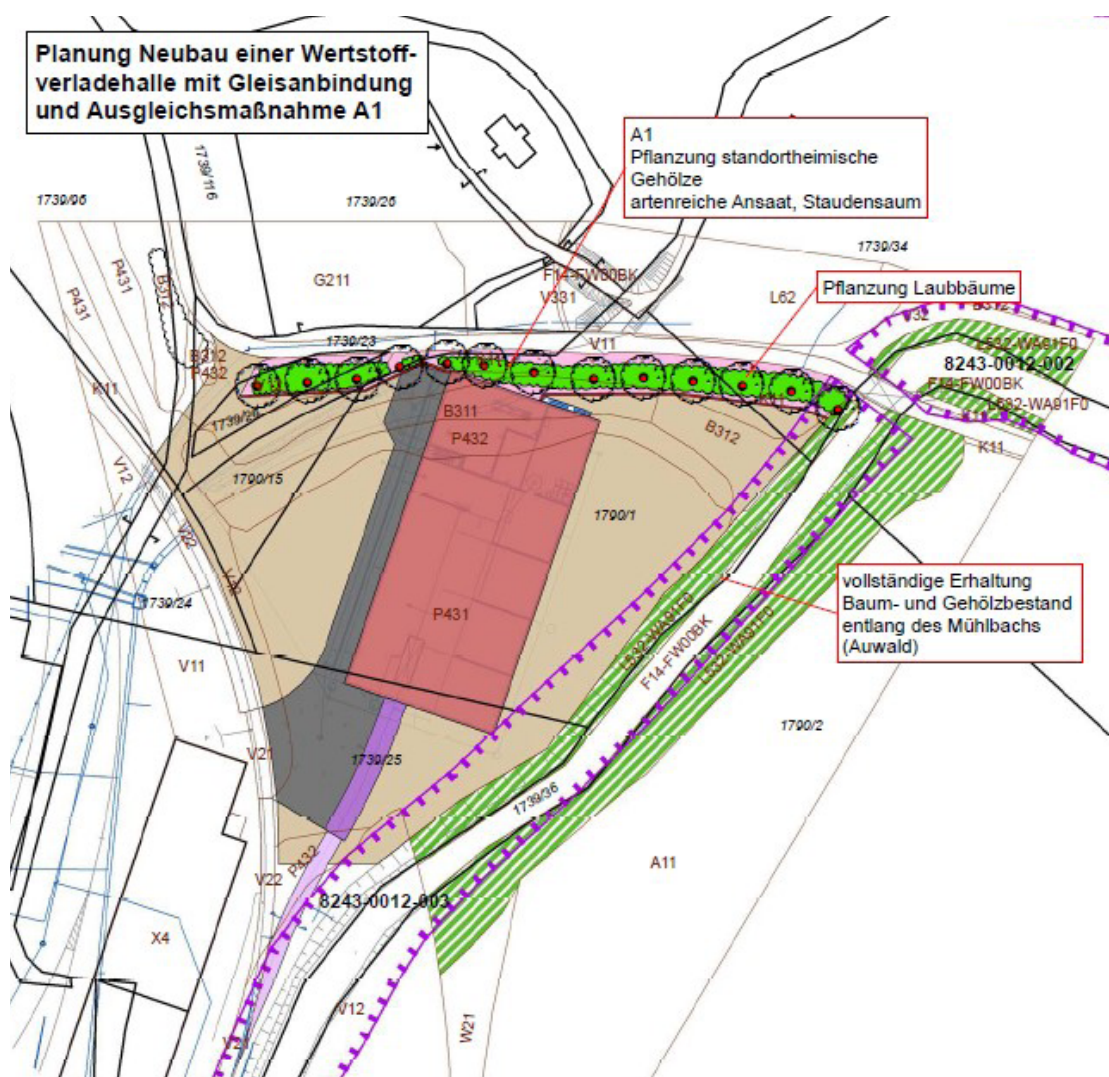


Abb. 7: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - nördlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.3 Maßnahmenplan, o.M. [17]

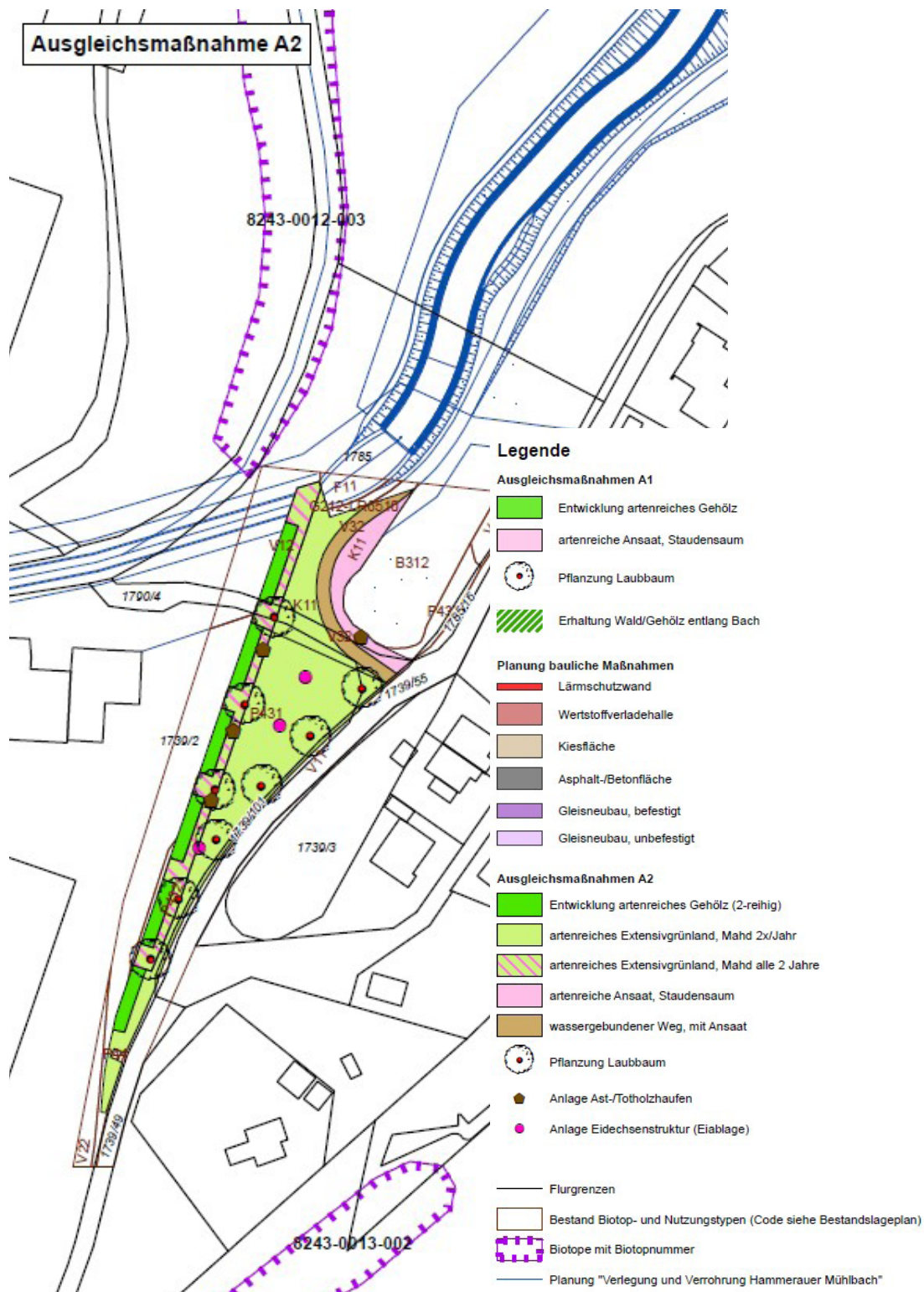


Abb. 8: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - südlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.3 Maßnahmenplan, o.M. [17]

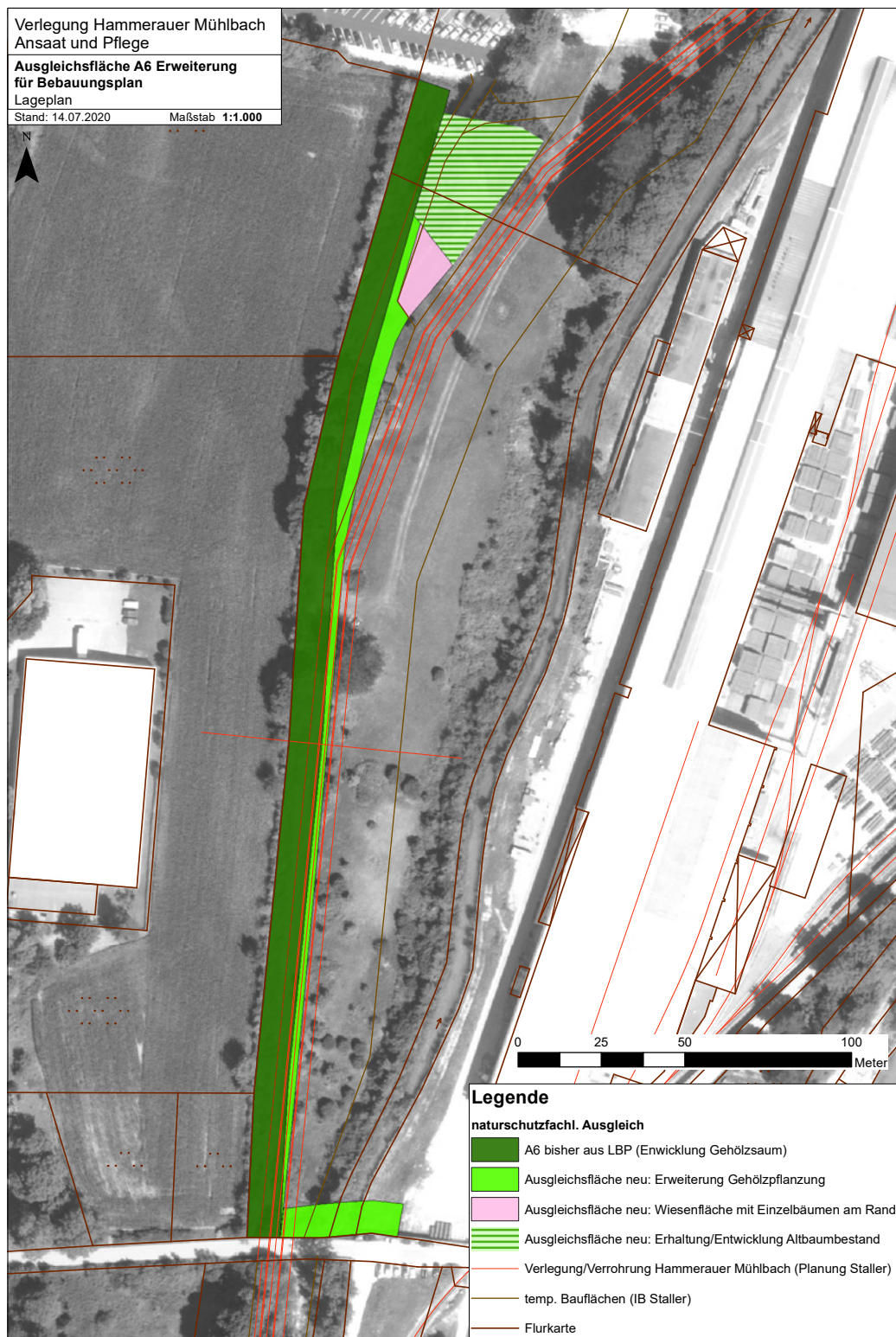


Abb. 9: Beiplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ 14.07.2020, o.M. [18]

spinosa) und Weiden (*Salix spec.*). Dazwischen sind Einzelbäume aus autochthoner Herkunft zu pflanzen (sh. § 16 textliche Festsetzungen).

Auf der Ausgleichsfläche ist eine artenreiche Extensivwiese auf magerem Standort zu entwickeln. Dazu ist die Fläche vorab zu lockern und abschnittsweise möglichst magerer Oberboden in verschiedenen Dicken, bis maximal 8 cm, aufzubringen bzw. einzuarbeiten. Die Hauptfläche ist anschließend mit einer artenreichen Ansaatmischung aus standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese“ gem. § 16.3 Festsetzungen durch Text) anzusäen.

Mahd 2x/Jahr (1. Mahd: ab 1. - 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. Sept), Abtransport Mähgut nach Abtrocknung.

Im Osten ist ein ca. 2 m breiter Streifen, vorgelagert dem Gehölze, als Saum mit Altgrasanteil zu entwickeln. Mahd alle zwei Jahre im Herbst, Mähgut ist abzufahren. Eine Mulchmahd, sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

Im Norden der Ausgleichfläche wird ein wassergebundener Weg angelegt, der durch Ansaat mit „Parkplatzrasen mit *Achillea*“ (Landschaftsraum/Produktionsraum 8) zu begrünen ist. Nördlich des Wegs, am Rand der bestehenden Baumgruppe ist eine Saum- und Staudenflur zu entwickeln. Ansaat mit der standortgerechten und artenreichen Ansaatmischung „Blumenwiese“.

Mahd alle 2 Jahre im Herbst, versetzt zu den Jahren der Mahd entlang des Gehölzes an der Lärmschutzwand.

Strukturelle Aufwertung:

Anlage von 3 Habitatstrukturen zur Eiablage, Deckung und als Sonnenplätze für Eidechsen, Abmessungen je Breite 4-5 m / Höhe ca. 1,0 bis 1,2 m über GOK. Einbau eines verrottbaren Geotextil oder Kokosgewebe.

Als Eiablageplätze ist Feinsand (z. B. Flusssand oder Waschsand) ca. 70 - 80 cm hoch einzubringen.

Anlage von 3 Ast-/Totholzhaufen, Grundfläche von je ca. 3-4 m² und eine Höhe von ca. 1,00 m aus Totholz, Ästen und Wurzelstöcken, Strukturen sind unter Vorgabe der naturschutzfachlichen Baubegleitung zu erstellen.

Pflanzung von Bäumen entlang der Straße im Osten in einem Abstand von ca. 3 m zu Straße in einem Abstand von ca. 15 m Laubbäume (*Tilia cordata* ‚Greenspire‘ und *Acer campestre*) (gem. § 16.1 Festsetzungen durch Text i.V.m. § 7 Festsetzungen durch Planzeichen).

Dauerhafte Abgrenzung der Ausgleichsfläche A2 zur Straße hin durch geeignete Maßnahmen (Zaun, liegende Baumstämme oder größere Steine).

Der südliche Teil der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme A2 (ca. 1.300 m²) dient zugleich als CEF-Maßnahme. Als Anforderung aus der saP muss - bei erforderlichem Abfang von Zauneidechsen aus dem Eingriffsgebiet - zur Straße hin ein überkletterungssicherer Reptilienschutzzaun installiert werden, der mindestens bis Ende Oktober 2022 funktionsfähig zu halten ist. So kann die Abwanderung von ggf. umgesiedelten Tieren in den Straßenraum erschwert werden.

Ausgleichsfläche A3

Fläche Ausgleichsmaßnahme A3: 2.329 m²
Effektiver Ausgleich: 12.048 WP

Zielbiotop/Prognosezustand A3:

- mesophiles Gebüsch / Hecken
- artenreiches Extensivgrünland
- Einzelbäume / Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung

An der westlichen Grenze der Flurstücke Nr. 1739/48 und 1739/72 ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Maßnahme „Verlegung und Verrohrung Hammerauer Mühlbach mit Neubau Wasserkraftwerk SAH2“ die Ent-

wicklung einer 10 m breiten, ca. 350 m langen Gehölzstruktur aus standortgerechten Arten als Ausgleichsmaßnahme A6 festgesetzt.

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 bisher geplante 10 m breite, gestufte Gehölzsaum aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten (autochthones Pflanzmaterial) ist daher nach Osten sowie im Süden entlang des Walser Wegs zu verbreitern.

Es sind standorttypische Arten (gebietseigene Herkunft) zu verwenden, z.B. Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Rosen (*Rosa spec.*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).

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 (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.

Zwischen dem geplanten Gehölzbestand und der Baumgruppe ist eine artenreiche Extensivwiese (Ziel-Biotop: Magere Flachlandmähwiese (Zielbiotop: G214)) zu entwickeln. Hierfür ist in diesem Bereich des aus Rotlage aufgebauten Erdwalls auf Oberbodenauftrag zu verzichten und die Fläche mit einer artenreichen, standortgerechten Ansaatmischung („Blumenwiese“, gebietseigenes Saatgut) anzusäen.

Mahd 2x/Jahr mit Abtransport Mähgut nach Aussamung und Abtrocknung.

3.5 Ermittlung Kompensationsumfang

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung (BayKompV). Die Einteilung und Bewertung sowohl des Vegetationsbestandes als auch des Prognosezustandes der Planung (Zielbiotope, Prognosezeitraum von 25 Jahren) erfolgte anhand der Biotopwertliste.

Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan [17] vom 15.03.2019 sowie der ergänzenden Bilanzierung vom 14.07.2020 [18] des Ingenieurbüros aquasoli, Siegsdorf zu entnehmen.

Durch die Maßnahme „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ entsteht ein Kompensationsbedarf von 21.462 WP.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu den dabei noch nicht bilanzierten Bereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ ergibt einen zusätzlichen Kompensationsbedarf von 10.265 WP.

Der Kompensationsbedarf von 21.462 für den „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ kann vollständig gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan auf den Ausgleichsflächen A1 und A2 kompensiert werden. Auf der Ausgleichsfläche A2 besteht ein Überschuss von 501 WP, für die zusätzlichen Eingriffe durch

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwendet werden kann.

Durch Ausgleichsmaßnahme A3 werden zusätzlich 12.048 WP geschaffen, von welchen der übrige Kompensationsbedarf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgezogen wird.

Es verbleibt ein für andere Eingriffsvorhaben verbleibender Wertpunkteüberhang von 2.282 WP.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Gemeinde Ainring oder Dritte vorzusehen:

Maßnahmen während der Bauphase / Bauantragstellung

- Gutachterliche Überwachung der abfallwirtschaftlichen, bodenschutzrechtlichen und arbeitsschutzrechtlichen Belange bei Erd- und Aushubmaßnahmen
- Überwachung möglicher Grundwasserbeeinträchtigungen
- 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

- Überwachung der Einhaltung des Schutzes von Lebensräumen die an das Baufeld angrenzen. Durchführung von Schutzmaßnahmen an Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen gem. DIN 18920
- Überwachung, dass keine Baumaßnahmen nach Sonnenuntergang durchgeführt werden (Schutz von Fledermäusen)
- Überwachung, dass zum Schutz von gehölbewohnenden Tierarten keine Rodungen zwischen 01. März und 30. September durchgeführt werden

Maßnahmen während der Betriebsphase

- Überwachung der Herstellung und der Wirksamkeit der festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Regelüberprüfung (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswerten von Umweltinformationen der zuständigen Behörden
- Einzelfallprüfungen auf Hinweise von Behörden und der Öffentlichkeit

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ der Gemeinde Ainring soll die Errichtung einer Wertstoffverladehalle mit Gleisneubau bzw. -umverlegung auf dem Gelände der Stahlwerk Annahütte Max Aicher GmbH & Co. KG ermöglicht werden.

Dem Stahlwerk soll die Möglichkeit gegeben werden, den Betrieb wirtschaftlich umzustrukturieren und sich am derzeitigen Standort nachhaltig zu entwickeln.

Entsprechend dem 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-, Konversion- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Für die Erweiterung des Stahlwerks Annahütte durch eine Verladehalle stehen mit Ausnahme des Plangebiets keine weiteren Flächen zur Verfügung, die an das bestehende Werksgelände, insbesondere die Gleisanlagen, sinnvoll angeschlossen werden könnten.

Die Wertstoffverladehalle ermöglicht die Entflechtung des Betriebsablaufs bei Anlieferung und Abfuhr sowie die Optimierung der Transportverbindung zwischen den einzelnen Betriebsteilen. Unnötig lange Transportwege und damit einhergehende Umweltbelastungen, welche bei einer Auslagerung der Wertstoffverladung entstehen würden, können somit vermieden werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht eine umweltschonende und flächensparende Erweiterung. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und ermöglicht somit eine Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Standort- und Planungsalternativen sind unter den gegebenen Gesichtspunkten der erforderlichen Erweiterung des Werksgeländes planerisch, städtebaulich und betriebswirtschaftlich nicht gegeben.

Die geplante Maßnahme ist in Bezug auf Funktionalitäten des Stahlwerks sinnvoll an den Bestand angegliedert. Umweltauswirkungen werden durch den bestandsnahen Ausbau des Werks minimiert.

Aus diesem Grund kommen keine anderen Planungsmöglichkeiten in Frage.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

5.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte“ erfolgt die Ausweisung eines Industriegebiets (GI) zur kleinräumigen Erweiterung des bestehenden Werksgeländes.

Neben dem geplanten Hallenneubau werden bestehende Gleisanlagen verlegt bzw. werden Gleisabschnitte neu errichtet.

5.2 Standort

Das geplante Vorhaben befindet sich östlich des Ortsteils Hammerau in der Gemeinde Ainring im Landkreis Berchtesgadener Land, Bezirk Oberbayern.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst gesamt ca. 22.361 m². Der kleinere Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist zweigeteilt und umfasst ca. 10.468 m² Planungsfläche im Norden und ca. 2.177 m² Ausgleichsfläche im Süden, östlich des bebauten Werksgeländes. Somit ergibt sich gesamt eine Planungsfläche von ca. 12.645 m².

Die Grundstücke auf denen die Bau- bzw. Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden befinden sich überwiegend im Besitz des Stahlwerks Annahütte - Max Aicher GmbH & Co. KG. Kleinflächen sind im Besitz der Gemeinde Ainring.

Das Plangebiet teilt sich in eine westliche Teilfläche (Ausgleichsflächen) und eine östliche Teilfläche (Industriegebiet, Ausgleichsflächen).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des werkszugehörigen Geländes westlich bzw. östlich der bestehenden Werkshallen.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der westlichen Teilfläche folgen im Westen bestehenden Grundstücksgrenzen und Gleisanlagen sowie in Teilbereichen den Gebäudeaußenkanten der Werkshallen

Adjustage 4 und 7. Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehende, öffentlich gewidmete Straße, den sogenannten „Fischerweg“, begrenzt. Östlich folgt der Geltungsbereich dem ehemaligen Bachbett des Hammerauer Mühlbachs sowie den daran angrenzenden Grünstrukturen. Der südliche Geltungsbereich umschließt die Ausgleichsfläche A2 und folgt im Osten dem Walser Weg.

Die östliche Teilfläche des Plangebiets umschließt die Ausgleichsfläche A3 und grenzt südlich an den Walser Weg.

Der neu verlegte Hammerauer Mühlbach verläuft parallel zum westlichen Geltungsbereich und quert den östlichen Geltungsbereich als Verrohrung. Gebäude liegen nicht im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Ainring:

Flur-Nr. 1739/2 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/23 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/25 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/26
Flur-Nr. 1739/34 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/36 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/37 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/48 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/72 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/95 (Tfl.)
Flur-Nr. 1739/101 (Tfl.)
Flur-Nr. 1781/1
Flur-Nr. 1785 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/1 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/2 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/4 (Tfl.)
Flur-Nr. 1790/15
Flur-Nr. 1804 (Tfl.)

5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Da es sich bei dem Betrieb um einen Gewerbebetrieb mit erheblichen Belästigungen (Lärmemissionen) handelt, muss dieses Baugebiet lt. § 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 Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

- Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die absolut zulässige Grundfläche (GR) in Verbindung mit der Trauf- und Firsthöhe, sowie der Dachform und Dachneigung und der Überschreitungsregelung der GR.
- Die max. zulässige Grundfläche (GR) wird auf 2.200 m² festgesetzt.
- Die maximal zulässige Grundfläche darf durch private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) und Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um 11.500 m² überschritten werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und private Erschließungsflächen (u.a. innerbetriebliche Gleisanlagen) zulässig.
- Das Baufeld (Baugrenze) für den geplanten Baukörper mit einer Abmessung von 32,70 / 67,00 m ist zur genauen Lagebestimmung bezogen auf Grundstücksgrenzpunkte im Plan vermaßt.
- Höhe der baulichen Anlagen: Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 13,5 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 16,0 m. Die Traufhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (434,67 m ü.NN.=OK. Fertigfußboden Gebäude) bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (434,67 m ü.NN.=OK. Fertigfußboden Gebäude) bis zum höchsten Punkt des Firstes.

Ergänzende Regelungen, die nicht durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden, werden im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Ainring und der Max Aicher GmbH & Co. KG getroffen.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Diese wurde 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 wurden folgende Gutachten zugrunde gelegt, welche auch Bestandteil der Verfahrensunterlagen werden:

- TÜV Süd Industrie Service GmbH, München: Schalltechnische Gutachten für das Vorhaben „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL) vom 16.06.2020

- Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.03.2019
- aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Konfliktlageplan und Maßnahmenplan
- aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.07.2020

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

- aquasoliIngenieurbüro, Siegsdorf: Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Allgemeine Vorprüfung) vom 10.08.2018
- Eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren Gemeinde Ainring: Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG); Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte in Ainring-Hammerau durch die Max Aicher GmbH & Co. KG, Antrag auf eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 AEG; einschl. des zugehörigen Antragsatzes vom 09.11.2018
- 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

- Ingenieurbüro Höllige und Wind, Anger: Brandschutzkonzept zum Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1790/1 und 1739/25 Gemarkung Ainring in Hammerau vom 23.10.2018
- SKI GmbH + Co.KG, München: Gutachten Stahlwerke Annahütte - Kartierte Überflutungsgefährdung des Betriebsgeländes bei HQ 100 vom 10.03.2017

Die gewählten Abgrenzungen sind den jeweiligen Gutachten zu entnehmen.

5.5 Prognose bei Nichtrealisierung des Planes (Nullfall)

Die für die Errichtung der Wertstoffverladehalle und die Verlegung der Gleisanlagen vorgesehenen Flächen sind bereits Bestandteil des Werksgeländes und größtenteils als Lager- oder Verkehrsfläche in den Betriebsablauf einbezogen. Die bestehenden Vorbelastungen (v.a. Lärmimmissionen) für das Schutzgut Mensch bleiben bei Nichtdurchführung der Planung unverändert erhalten.

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 werden jedoch zu einer Veränderung der Grünstrukturen entlang der östlichen Grenze des Plangebiets führen. Die Ausgleichsfläche A2 im Osten wurde bereits umgesetzt und durch die Untere Naturschutzbehörde abgenommen. Die Ausgleichsfläche bietet zusätzliche Habitate für geschützte Arten und stellt zugleich eine Grünzäsur zwischen Werksgelände und benachbarter Wohnbebauung dar.

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 erhalten. Für die Grundwasserneubildung ergeben sich bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der geringeren Flächenversiegelung nur geringfügig positive Auswirkungen, da in der Planung für versiegelte Flächen eine Rigolenversickerung vorgesehen ist.

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 bestehenden Vorbelastungen aus dem Werksbetrieb bleiben jedoch unverändert bestehen.

5.6 Wirkungsprognose

Nachfolgend werden die 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)		
– Vorbelastungen durch bestehende Werksanlagen und den aus dem Werksbetrieb resultierenden Schall-/Schadstoffimmissionen – keine Erholungsfunktion	– betriebsbedingt geringfügige Erhöhung der Fahrzeugbewegungen auf dem Werksgelände – temporäre baubedingte Störwirkung	– Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz – Beschränkung von Beleuchtungseinrichtungen auf das erforderliche Mindestmaß
Umweltbelang Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet – v.a. anthropogen bereits stark überprägte Flächen von Vorhaben betroffen – Ausgleichsfläche A2 im Südosten des Plangebiets bereits hergestellt und durch UNB abgenommen	– Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – Eingriffe in Vegetationsbestände v.a. im nördlichen Geltungsbereich	– Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen A1 - A3) – Festsetzungen zur Grünordnung – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß
Umweltbelang Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– potentielle Habitate für kommune Vogelarten, Fledermäuse, den Scharlachkäfer, die Haselmaus, Zauneidechsen, Schmetterlinge, Käfer und andere Insekten (gemäß saP) – Ausgleichsfläche A2 inkl. artenschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen im Südosten des Plangebiets bereits hergestellt und durch UNB abgenommen	– Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – Eingriffe in Vegetationsbestände v.a. im nördlichen Geltungsbereich mit folglich kleinräumigem Verlust von Lebensräumen und potenzieller Fortpflanzungsstätten – bau- und betriebsbedingte Störungen – Störung durch Lichtemissionen	– Schaffung von Ersatzhabitaten durch Herstellung von Ausgleichsflächen A1 - A3 – Umsetzung von artenschutzfachlichen Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen – Festsetzungen zur Grünordnung – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß
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

Beschreibung der Umwelt	Wirkung des Planes	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
Umweltbelang Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– v.a. anthropogen bereits stark überprägte Flächen von Vorhaben betroffen (verfüllte Kiesgrube) – Ausgleichsfläche A2 im Südosten des Plangebiets bereits hergestellt und durch UNB abgenommen	– Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – Verdichtung von Boden im Baufeld – Zerstörung von Bodenstrukturen im Baufeld	– Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen A1 - A3) – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß – Wiederverwendung Oberboden
Umweltbelang Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)		
– 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 (verfüllte Kiesgrube)	– Lagerung wassergefährdender Stoffe in Wertstoffverladehalle nur in Kleinmengen – Bohrpfahlgründung mit Eingriffen in grundwasserführende Schichten – Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – neuer Bachlauf Hammerauer Mühlbach nicht betroffen	– Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen A1 - A3) – Festsetzungen zur Grünordnung – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß – Versickerung von Niederschlagswasser, u.a. über Rigolenanlagen – unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdeten 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)		
– Vorbelastungen durch bestehende Werksanlagen und den aus dem Werksbetrieb resultierenden Schall-/Schadstoffimmissionen – keine Erholungsfunktion – extensiv befestigte bzw. unversiegelte Flächen als kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet	– kleinräumige Überhitzungseffekte und Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung von anthropogen stark überprägten, teilweise extensiv versiegelten Flächen – temporäre baubedingte Störwirkung (Stäube)	– Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen A1 - A3) – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß
Umweltbelang Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)		
– keine Bau- / Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden – Werksanlagen stellen hochwertige Sachgüter dar	– keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	– 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)		
– 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	– 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	– Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß LEP – sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden – Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächen A1 - A3) – Festsetzungen zur Grünordnung, v.a. Erhalt unversiegelter, naturnaher Flächen – Beschränkung des Baufeldes auf das erforderliche Mindestmaß – Wiederverwendung Oberboden – Versickerung von Niederschlagswasser, u.a. über Rigolenanlagen

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)	– Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete im Untersuchungsgebiet.	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)		– 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)	– Vorbelastung durch bestehende Werksanlagen und Werksbetrieb	– unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zur Vermeidung von Emissionen sind keine besonderen vorhabenbedingten Maßnahmen erforderlich
	– geringe vorhabenbedingte Verkehrszunahme mit nur geringen Auswirkungen auf die Luftqualität	

III ZUSAMMENFASSENDE 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, derzeit in Aufstellung, erstellt 06.05.2013, Entwurf vom 25.09.2019
- [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] Eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren Gemeinde Ainring: Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG); Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte in Ainring-Hammerau durch die Max Aicher GmbH & Co. KG, Antrag auf eisenbahnrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 18 AEG; einschl. des zugehörigen Antragsatzes vom 09.11.2018
- [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] Ingenieurbüro Höllige und Wind, Anger: Brandschutzkonzept zum Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1790/1 und 1739/25 Gemarkung Ainring in Hammerau vom 23.10.2018
- [13] TÜV Süd Industrie Service GmbH, München: Schalltechnische Gutachten für das Vorhaben „neue Wertstoffverladehalle mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ Bericht-Nr. F18/136-4 (BPL) vom 16.06.2020

[14] SKI GmbH + Co.KG, München: Gutachten Stahlwerke Annahütte - Kartierte Überflutungsgefährdung des Betriebsgeländes bei HQ 100 vom 10.03.2017

[15] aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Allgemeine Vorprüfung) vom 10.08.2018

[16] Büro natureconsult Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie, Altötting: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.03.2019

[17] aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 15.03.2019 mit Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Konfliktlageplan und Maßnahmenplan

[18] aquasoli Ingenieurbüro, Siegsdorf: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ vom 14.07.2020

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild/Orthofoto Gemeinde Ainring, Ortsteil Hammerau , o.M. [3]	1
Abb. 2: Luftbild [3] mit Geltungsbereich des V-BBP o.M.	8
Abb. 3: Topografische Karte mit Lage Bearbeitungsgebiet o.M.	11
Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Ainring - derzeit in Aufstellung, o.M. [5], bearbeitet	15
Abb. 5: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - nördlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.2 Bestand- und Konfliktlageplan, o.M. [17]	38
Abb. 6: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - südlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.2 Bestand- und Konfliktlageplan, o.M. [17]	39
Abb. 7: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - nördlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.3 Maßnahmenplan, o.M. [17]	41
Abb. 8: Auszug Landschaftspflegerischer Begleitplan - südlicher Geltungsbereich Anlage 7.1.3 Maßnahmenplan, o.M. [17]	42
Abb. 9: Beiplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für „Neubau einer Wertstoffverladehalle mit Gleisanbindung im Stahlwerk Annahütte“ 14.07.2020, o.M. [18]	43

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	33
--	----