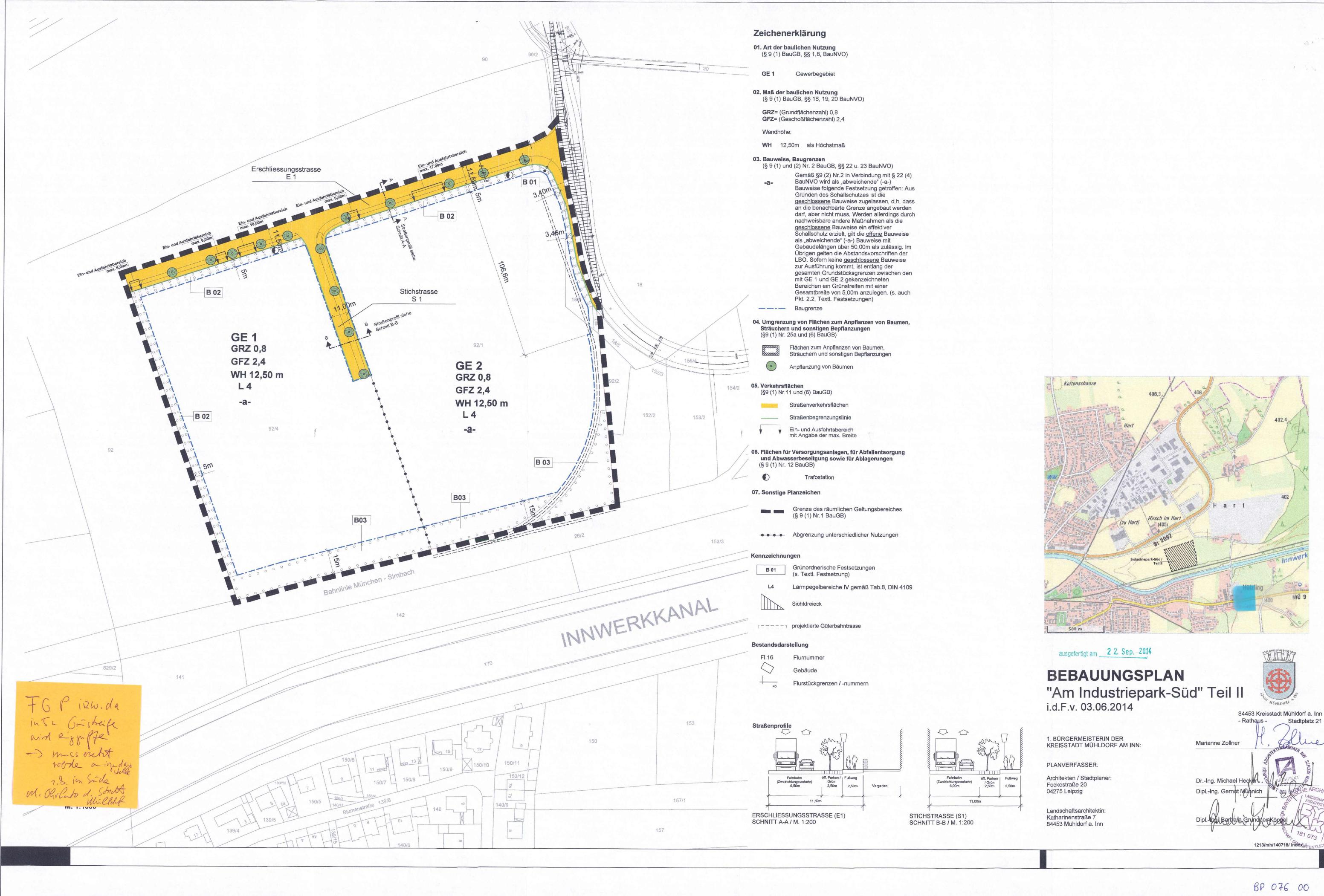


1213/mh/140718/ index in



1213/mh/140718/ index\_i

### **BEBAUUNGSPLAN**

Arbeitstitel:

"Am Industriepark-Süd" Teil II

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

### Aufstellung einen Bebauungsplans für das Gebiet "Am Industriepark-Süd, Teil II"

M. 1:1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Ausschnitt aus der Stadtkarte



Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. §2 Abs.1, §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBI. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch §1 Nr.13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art.65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen Bebauungsplan als

Satzung."
2 2. Sep. 2014

ausgefertigt am: .

1. Bürgermeisterin der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Planverfasser:

Münnich-Hecker Architekten / Stadtplaner, Fockestraße. 20, 04275 Leipzig

Grünordnung:

Köppel Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn

Fertigungsdaten:

Fassung vom 03.06.2014

Gernot Münnich / Michael Hecker West

### INHALTSVERZEICHNIS / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.	Textliche Festsetzung
<b>1.1</b> 1.1.1	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet
<b>1.2</b> 1.2.1 1.2.2 1.2.3	Maß der baulichen Nutzung Höhe baulicher Anlagen Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen
1.3	Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
1.5	Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind
1.6	Lage der Zufahrten
1.7	Vorkehrungen für die Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen
1.8	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung
1.9	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
2.0	Grünordnerische Festsetzung
2.1 2.2 2.3 2.4 2.5 2.6 2.7 2.8 2.9 2.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nicht überbaute Grundstücksflächen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Baumpflanzungen Begrünung von Stellplätzen Begrünung von überdachten Stellplätzen Aufschüttungen / Festgesetzte Geländehöhen / Bodenaushub Pflege/Unterhaltung Freiflächengestaltungsplan Pflanzhinweise
3.0	Bauliche Gestaltung
3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6	Anordnung und Ausrichtung von einsehbaren Produktions- und Lagerflächen Gebäudehöhen Dächer Fassadengliederung Werbeanlagen und Werbeautomaten Einfriedungen
4.0	Hinweise
4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7	Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen Grenzbepflanzung Bodendenkmäler Baumpflanzungen Auswirkungen auf Telekommunikationseinrichtungen Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehres Fuß- und Radweg Bestand

### Anlagen

A. Textliche Festsetzungen Bebauungsplan "Am Industriepark-Süd", Teil II (Die Festsetzungen erfolgen analog § 9 Abs.1 Nr.1-26 BauGB. / Die Darstellung erfolgt auf der Planzeichnung nach PlanzVO 90.)

### 1.1 Art der baulichen Nutzungen

Das ausgewiesenen Gewerbegebiet ist nach §1(4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den "besonderen Eigenschaften" von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente) nicht überschreiten:

tagsüber  $L_{WA}$ " = 62 dB(A) pro m<sup>2</sup> nachts  $L_{WA}$ " = 47 dB(A) pro m<sup>2</sup>

Als emittierende Flächen gelten die Flächen innerhalb der Baugrenzen.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Für die nachfolgenden Regelungen ist die TA Lärm vom 26.08.1998 maßgebend. Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente je Betrieb ist bei freier Schallausbreitung und unter Annahme von ebenem Gelände mit einer Quell- und Immissionshöhe von je 4 m durchzuführen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden zulässigen Immissionskontingente der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebietes bzw. außerhalb der umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder aufgrund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Dabei ist zu prüfen, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm befindet.

Unterschreitet das sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionskontingente des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingente  $L_{IK}$  auf den Wert  $L_{IK}$  = Immissionsrichtwert -15 dB(A) [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Industriegebietes bzw. an der Grenze zu benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbe- bzw. Industriegebiete gemäß TA Lärm eingehalten werden.

### 1.1.1 Gewerbegebiet GE 1

Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind folgende allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO nicht zulässig:

Nr. 1 Lagerplätze für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial und Autowrackplätze.

Ausgenommen sind Lagerplätze, die nicht als selbständige Anlagen fungieren und mehr als 50% der überbaubaren Grundstücksfläche einnehmen. (siehe auch 2.1 Anordnung und Ausrichtung von einsehbaren Produktions- und Lagerflächen)

Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind folgende Anlagen und Betriebe nicht zulässig:

- a) Betriebe und Anlagen, die gemäß dem Anhang zur 4. BlmSchV nach der Verfahrensart "G" genehmigungspflichtig sind.
- Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerei) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag).
- c) Betriebe, die Produkte der "Wasser Gefährdungsklasse 3 Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwVwassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990. BMBI. Seite 114) herstellen.
- e) Chemische Reinigungen, die chlorierte Kohlenwasserstoffe verwenden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO zulässig:

Nr. 1 eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die aus betriebsinternen Gründen in ständiger Bereitschaft stehen müssen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein.

Generell ausgeschlossen sind freistehende Wohngebäude.

### 1.1.2 Gewerbegebiet GE 2

Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO zulässig. Betriebe und Anlagen, die mit Abfall und Wertstoffen arbeiten, diese sammeln, sortieren, auf- und entladen und konfektionieren sind hierin mit eingeschlossen.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind folgende Anlagen und Betriebe nicht zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die gemäß dem Anhang zur 4. BImSchV nach der Verfahrensart "G" genehmigungspflichtig sind. Hiervon ausgenommen sind Betriebe und Anlagen, die unter die Nr. 8.9 bis 8.12 und unter 8.15 der 4. BIMSchV fallen.
- Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerei) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag).
- c) Betriebe, die Produkte der "Wasser Gefährdungsklasse 3 Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwVwassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990. BMBI. Seite 114) herstellen.
- e) Chemische Reinigungen, die chlorierte Kohlenwasserstoffe verwenden.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO zulässig:

Nr. 1 eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die aus betriebsinternen Gründen in ständiger Bereitschaft stehen müssen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein.

Generell ausgeschlossen sind freistehende Wohngebäude.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

### 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Wandhöhen (WH) der im Gewerbegebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen aus funktionalen und schalltechnischen Erfordernissen auf mit eine einer max. WH von 12,50 m festgesetzt. (siehe auch 3.2 Gebäudehöhen, Bauliche Gestaltung)

### 1.2.2 Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO wird als "abweichende" (-a-) Bauweise folgende Festsetzung getroffen: Aus Gründen des Schallschutzes ist die geschlossene Bauweise zugelassen, d.h. dass an die benachbarte Grenze angebaut werden darf, aber nicht muss. Werden allerdings durch nachweisbare andere Maßnahmen als die geschlossene Bauweise ein effektiver Schallschutz erzielt, gilt die offene Bauweise als "abweichende" (-a-) Bauweise mit Gebäudelängen über 50,00m als zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der BayBO. Sofern keine geschlossene Bauweise zur Ausführung kommt, ist zwischen den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Bereichen ein Grünstreifen von einer Gesamtbreite von 5,00m anzulegen. (s. auch Pkt. 2.2)

### 1.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 (3) BauNVO werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baugrenzen festgesetzt.

### 1.3 Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2000 qm

Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt in den bebaubaren Grundstücksabschnitten 25.00 m

Grundstücksteilungen dürfen nur so vorgenommen werden, wenn ein Mindestgrenzabstand von 5.00 m zum Gebäude sichergestellt werden kann (incl. 2.00 m Grenzbepflanzung). Ausnahmsweise können Kommunbebauungen zugelassen werden.

### 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 1.5 Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind

Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung und Bepflanzung über 1.00 m und Lagerung von Gegenständen über diese Höhe hinaus ab der Oberkante Straße freizuhalten. Ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz von mehr als 2.00m Höhe

### 1.6 Lage der Zufahrten

Die Lage der Grundstückszufahrten wird für die Bereiche GE 1 und GE 2 mittels Planzeichen wie folgt festgesetzt:

Für den mit **GE2** gekennzeichneten Bereich wird die Anzahl der Grundstückszufahrten auf zwei (2) Zufahrten mit einer max. Breite von insgesamt 23,00m beschränkt. Für den mit **GE1** gekennzeichneten Bereich sind max. drei (3) Zufahrten mit einer max. Breite von insgesamt 22,00m zulässig.

Die Erschließung der Grundstücke ist nur über die Erschließungsstraße E1 bzw. die daran angebundene Stichstraße zulässig.

### 1.7 Vorkehrungen für Versorgungsanlagen und –leitungen

Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserversorgungsanlage anzuschließen. Versorgungsleitungen sind zur flexiblen Baukörperanordnung gewerblicher Nutzungen grundsätzlich unterirdisch zu führen.

### 1.8 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Die öffentliche Abwasserbeseitigung wird als Schmutzwasserkanalisation abgemagertes Mischsystem ausgeführt. Rückstauebene ist laut Entwässerungssatzung Oberkante der maßgeblich angrenzenden Straßen. Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dachund Hofflächen, Erschließungsstraßen) ist auf dem eigenen Grundstück (z.B. Sickergruben, Rigolen oder belebte Bodenschichten) zu versickern. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung ist zu beachten. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass keine Ölund Benzinverunreinigungen in den Untergrund gelangen können.

Öffentliche Verkehrsflächen können über straßenbegleitend angeordnete offene Mulden oder /und Rigolen bzw. über den städtischen Mischwasserkanal entwässert werden.

### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe müssen so beschaffen sein und so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Grundwasser nicht erfolgen kann.

### 1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Planungsgebiet sind an Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist Lärmpegelbereich IV gemäß Tab. 8 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für alle Schlaf- und Kinderzimmer sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

### 2.0 Grünordnerische Festsetzungen

# 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (AE 01)

Innerhalb des Plangebietes werden keine Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen bzw. festgesetzt. D.h. der erforderliche nachzuweisende Ausgleichsflächenbedarf wird komplett extern auf Fl.Nr. 1569 der Gemarkung Polling, welche sich im Ökokonto der Stadt Mühldorf a. Inn befindet, erbracht und nachgewiesen.

Der gesamt erforderliche Ausgleichsflächenbedarf beträgt insgesamt 20.109 qm.

Auf der Fl.Nr. 1569 Gmk Polling sind folgende Entwicklungsziele bzw. Maßnahmen vorgesehen:

- Extensivierung Intensivgrünland durch fräsen; für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist entweder autochthones kräuterreiches Saatgut oder Heudrusch zu verwenden
- Umwandlung von Ackerland in extensiv Grünland durch Aushagerung der Ackerflächen durch einjährige Ansaat von Nährstoff zehrenden Kulturen
- Anlage eines 5-10 m breiten Pufferstreifens entlang des Entwässerungsgrabens durch gelenkte Sukzession

Die Flächen sind wie v.g. beschrieben fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich regionale, autochthone Gehölze zu verwenden.

Innerhalb der darauffolgenden Vegetationsperiode nach Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sind die Flächen AE 01 herzustellen.

Maßnahmen speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP):
Die speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.
Daraus resultieren zusätzliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die nachfolgend aufgeführt werden.

### 1. Vermeidungsmaßnahmen:

# M 1) Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30. 09.):

Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

# M 2) Monitoring der Feldlerchenfenster zur Erfolgskontrolle 2-3 mal pro Jahr in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und Diplom-Biologen (Herr Dr. Andreas Zahn)

2. CEF-Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) zur Wahrung der kontinuierlichen, ökologischen Funktion:

### CEF 1) Schaffung von Lerchenfenstern/-streifen:

Schaffung von mind.12 Lerchenfenster pro Jahr in landwirtschaftlich genutzten Fläche Fl.Nr. 1026(T) Gmk Mettenheim mit folgenden Anforderungen:

- pro Fenster bleibt eine 20 m² große Fläche unbestellt
- · vorzugsweise in Getreidefeldern, nicht in Maisanbauflächen
- je Hektar höchstens mind. 2, max. 5 Lerchenfenster
- Mindestabstand zu Gehölzen und höheren Elementen mind. 50 m

### CEF 2) Neuanlage von Brachstreifen

Neuanlage eines Brachstreifens oder einer Brachfläche in einer Mindestgröße von 1.000 m2 für Goldammer auf Fl.Nr. 602(T) Gmk Mössling auf landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Aussaat von autochthonem Saatgut (Schmetterlings- und Wildbienensaum) Die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des geplanten Baugebietes ökologisch wirksam herzustellen.

### 2.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Pro angefangene 1000 qm Fläche innerhalb der Baugrenze ist ein Laubbaum StU 18-20 der 1. Wuchsordnung lt. **Pflanzliste A** zu pflanzen. Mind. 15% der Fläche innerhalb der Baugrenze ist von Versiegelung freizuhalten. Diese ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung erfolgt mit gebietsheimischen, standortgerechten Gras-Kraut-Ansaaten und Gehölzen (siehe **Pflanzlisten A, B und C** im Anhang).

Zwischen GE 1 und GE 2 ist ein Grünstreifen in einer Breite von mind. 5,00 m mit heimischen Sträuchern It. **Pflanzliste B** vorzusehen, sofern keine geschlossene Bauweise zur Ausführung kommt.

Die begrünten Flächen sind möglichst als Gesamtkomplex an einer Stelle des Grundstückes, insbesondere bei Grundstücken über 10.000 qm zu erbringen.

Sollten sich diese entlang von Grundstücksgrenzen befinden, wird auf die Grenzabstandsregelungen (siebter Abschnitt: Nachbarrecht) des Bayerischen Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (AG BGB) wird hingewiesen. Unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen sind über Mulden oder Sickeranlagen auf den eigenen Grundstücksflächen zu versickern.

Die Lage und Art der Begrünung ist in einem mit dem Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde einzureichenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu regeln.

### 2.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (B 01, B 02, B 03)

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B 01+B 02) erfolgt eine Randeingrünung (Breite mind. 5,00 m) mit heimischen Sträuchern It. **Pflanzliste B**.

Parallel zur Bürgermeister-Boch-Straße ist in der Fläche B 01 eine heimische Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Zum Erreichen des v.g. grünordnerischen Zieles sind zusätzlich mind. 10-15% der Fläche mit heimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung It. **Pflanzliste A** zu bepflanzen.

In der Fläche B 03 ist eine heimische Baum-Strauchhecke It. **Pflanzliste A und B** in einer Breite von mind. 12 m zu entwickeln. Davon sind mind. 20% der Fläche mit heimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung It. **Pflanzliste A** zu bepflanzen. In der Fläche B 03 sind die Hochstämme und hohe Sträucher mittig, die niedrigeren Sträucher sind nach ihrer Endwuchshöhe abnehmend nach außen anzuordnen.

Im Anschluss an die Baum-Strauchhecke auf der südexponierten Seite (parallel zur bestehenden Bahnlinie) ist ein 3,00 m breiter sowie links- und rechtsseitig des geplanten Gleisanschlusses ist jeweils ein 5,00 m breiter, extensiver Gras-Kraut-Saum mit vereinzelten Stein- und Totholzstrukturen für Reptilien, spez. Zauneidechse zu entwickeln. Hierfür ist in einer Stärke von ca. 40 cm im Mittel der Humus ab- und kiesiges Material aufzutragen. Diese Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen, wodurch eine Ansaat nicht notwendig ist. Um jedoch die Fläche dauerhaft offen zu halten und das Aufkommen von Spontangehölzen zu vermeiden, ist diese 1-2 mal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut zu entfernen.

Für Ein- bzw. Ausfahrten darf die Fläche B 02 für die Erschließung des mit **GE1** gekennzeichneten Bereichs max. 3-mal und für die Erschließung des mit **GE2** gekennzeichnete Bereichs max. 2-mal unterbrochen werden (siehe auch Pkt 1.6). Sonstige Unterbrechungen (z.B. für Stellplätze, Lagerflächen, etc.) sind unzulässig.

Die Begrünung ist in einem mit dem Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde einzureichenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan (siehe Pkt 1.9.9) zu regeln.

Der Erhalt der Grünflächen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicherzustellen.

### 2.4 Baumpflanzungen an Straßen

An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind **Laubbäume** als Hochstämme nach **Pflanzliste A** (siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten darf an Straßen, auf der entsprechenden Straßenseite, bis zu 3,00m abgewichen werden, wenn es zur Einrichtung von Einfahrten und Einfahrtsbereichen erforderlich ist.

Der Erschließungsstraße E1 ist jeweils nur eine Baumart zuzuordnen. Der straßenbegleitende Grünstreifen ist unter den neu zu pflanzenden Bäumen mit Bodendeckern It. **Pflanzliste C** zu bepflanzen.

Durch baumgerechte Bauweisen ist ausreichend durchwurzelbarer Raum für die jeweilige Baumart zu schaffen. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist bereits in der Planungsphase für den Straßenbau und Kanalbau mit dem Planungsbüro abzustimmen.

### 2.5 Begrünung von Stellplätzen

Je angefangene fünf (5) Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen **Laubbäume** als Hochstämme (StU mindestens 18-20) nach **Pflanzliste A** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens um mehr als 30% mindernde Befestigungen (Abflussbeiwert gemäß Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. Nr. A 118) wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen oder Betonierung sind unzulässig.

Die Ablösung von Stellplätzen gemäß Art. 47 BayBO wird ausgeschlossen.

### 2.6 Begrünung von überdachten Stellplätzen

Garagen und Carports, die mit Flachdächern (<10° Dachneigung) ausgeführt werden, sind extensiv (vereinfachter Bodenaufbau mit einer Dachbelastung von etwa 1,0 KN/qm) mit Sedumsprossen, Gräsern oder Kräutern zu begrünen, sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptbaukörper errichtet werden.

### 2.7 Aufschüttungen / Festgesetzte Geländehöhen / Bodenaushub

Aufschüttungen (Wälle) oder Abgrabungen innerhalb der Bauflächen sind nicht zulässig. Aufschüttungen in der Ausgleichsfläche A 01 ist bis max. 3,00 m zulässig.

Für die Beurteilung von grenzständigen Gebäuden und Nebenanlagen wird die OK-Bordstein, der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsanlage als Geländehöhe im Sinne der BayBO festgesetzt.

Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushubmaßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 8 DSchG wird hingewiesen.

### 2.8 Pflege / Unterhaltung

Zur dauerhaften Sicherung der grünordnerischen Festsetzungen und zum Erhalt der Qualität der Ausgleichs- und Freiflächen ist eine dauerhaft fachgerechte Pflege unerlässlich. Die Pflanzungen haben daher fachgerecht gemäß DIN 18320, 18916 und 18917 zu erfolgen und sind nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme in der folgenden Vegetationsperiode fertig zu stellen. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die festgesetzten Gehölzarten und Mindestqualitäten zu verwenden. Der Erhalt der Anpflanzungen ist in Art und Form dauerhaft sicherzustellen.

### 2.9 Freiflächengestaltungspläne

Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung – insbesondere Vegetationsplanung – sind gemäß Art. 7 BayBO in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der gemäß § 7 BauVorlV mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen ist. Der geprüfte Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.

### 2.10 Pflanzhinweise

<u>Pflanzenqualität für Bäume entlang öffentlicher Straßen (E1) und auf der mit B 01 gekennzeichneten Fläche:</u>

Mindestqualität: H 3x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

<u>Pflanzenqualität für Bäume auf der mit B 03 gekennzeichneten Fläche und der nicht überbauten Grundstücksflächen:</u>

Mindestqualität: H, 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Pflanzengualität für Sträucher:

Mindestqualität: Str, 2x verpflanzt, 60-100 cm hoch

Pflanzdichte: in Gruppen von 3 bis 7 Pflanzen, Pflanzenabstand 1,5 x 1,5 m

Bei Neupflanzungen ist ausreichender Wurzelraum sicherzustellen.

Mindestmaß Baumgruben: Großbäume: 2,0 x 2,0 x 0,80 m Kleinbäume: 1,5 x 1,5 x 0,60 m

### 3. Bauliche Gestaltung

§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 der BayBO

### 3.1 Anordnung und Ausrichtung von einsehbaren Produktions- und Lagerflächen

Grundsätzlich sind einsehbare Flächen oder Anlagen zum Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und Verwenden von Stoffen und Gütern an den von der Bürgermeister-Boch-Straße und der Erschließungsstraße E1 abgewandten Seite anzuordnen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die durch Hauptbaukörper abgeschirmt und dadurch von den o.g. Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind.

#### 3.2 Gebäudehöhen

Die Rohdeckenoberkante über Kellergeschoß darf max. 1,20 m (in Verbindung mit Laderampen), bei Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden max. 0,30m über Straßenoberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Fahrbahnrand, liegen.

Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen und Abböschungen des Gebäudes freigelegt werden. Ausnahmsweise kann an höchstens zwei Gebäudeseiten jeweils ein Lichtgraben unter Berücksichtigung des Art. 31 (2) BayBO max. 2,50 m tief abgegraben werden: auf max. 50 v.H. der Wandlänge bis 50 m, auf max. 20 v.H. der Wandlänge bei Wandlängen über 50 m. (s. auch Pkt. 1.2.1)

### 3.3 Dächer

Im Gewerbegebiet sind nur Flachdächer bzw. Sheddächer oder flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° zulässig.

### 3.4 Fassadengliederung

Baukörper sind mindestens alle 50 m (Gebäudelänge und Gebäudebreite) durch bauliche Maßnahmen zu gliedern.

### 3.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig und bleiben der Einzelgenehmigung vorbehalten. Werbehinweisschilder außerhalb der Betriebsgrundstücke, auch unter der genehmigungspflichtigen Größe, sind nur an den von der Stadt vorgegebenen Standorten zu gelassen.

### 3.6 Einfriedungen

Einfriedungen, die unmittelbar an Gehwege angrenzen, können unmittelbar an die Grenze gesetzt werden. Bei Grundstücken, die unmittelbar an öffentliches Straßenland (Fahrbahn) angrenzen, müssen die Einfriedungen um 50cm, gemessen ab Hinterkante Fahrbahneinfassung, zurückgesetzt werden. Grundsätzlich sind zur Einfriedung der Grundstücke nur Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2.00 m mit Hinterpflanzung laut **Pflanzenliste D** zulässig.

Türen und Tore sind aus folgendem Material und nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig:

- Pfeiler aus verputzten, gestrichenem Mauerwerk;
- Pfeiler aus Sichtbeton oder Stahl.
- Torkonstruktionen aus Stahl.

Im Bereich der Grundstückseinfahrten ist die Einfriedung, ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie, 5.00 m zurückzusetzen.

### 4. Hinweise

### 4.1 Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte außerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

### 4.2 Grenzbepflanzung

Grenzbepflanzungen, die nach erfolgten Grundstücksteilungen vorzunehmen sind, sind privatrechtlich abzusichern.

### 4.3 Bodendenkmäler

Die besonderen Schutzbestimmungen laut Art. 1 DSchG sind einzuhalten. Bei archäologischen Bodenfunden besteht Hinweispflicht gemäß Art.8 DSchG. Im Bereich von Bodendenkmälern, spez. bei dem Bodendenkmal Nr. 1-7741-0099 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung" auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1569 Gemarkung Polling, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG für Bodeneingriffe aller Art zu stellen.

### 4.4 Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3- zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

### 4.5 Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehres

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit §906 BGB sowie dem Bundesimmissionsgesetz (BImSchG) sind vom Bauherrn / Grundstückseigentümer zu tragen

Negative Auswirkungen auf die Bahnlinie durch Bepflanzungen sind zu vermeiden, d.h. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Erdwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.A.) ständig zu gewährleisten.

Die Deutsche Bahn weist auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. Sollte durch bestehende Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechselung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Anträge auf Baugenehmigung im Grenzbereich zur Bahn sind zur Stellungnahme vorzulegen. Die Deutsche Bahn behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

### 4.6 Auswirkungen auf Telekommunikationseinrichtungen

Vor Beginn von Bautätigkeiten ist vorab ein Bauzeitenplan aufzustellen und mit den Belangen der Telekom Deutschland abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Die Telekom ist von den anstehenden Maßnahmen schriftlich und frühzeitig zu informieren. Hierfür wird eine Vorlaufzeit von mindestens 4 Monaten benötigt.

### 4.7 Fuß- und Radweg Bestand

Der Fuß- und Radweg entlang der Bahnlinie im Süd-Osten außerhalb des Geltungsbereiches bleibt erhalten. In der Planung des Anschlussgleises ist die Schaffung einer Querungsmöglichkeit für den Fuß- und Radverkehr zu berücksichtigen.

### Anhang

### Pflanzenliste A

Bäume 1. Wuchsordnung

für Straßenbegleitgrün E 1 und Fläche B 01

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Gingko biloba
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata

Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Gew. Esche Fächerblattbaum Trauben-Eiche Stiel-Eiche

Winterlinde

Zugelassen sind auch stadtklimaresistente Sorten der oben genannten Bäume.

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung

für Fläche B 03, PKW-Stellplätze und nicht überbaute Grundstücksfläche

Acer campestre
Carpinus betulus
Corylus colurna
Crataegus laevigata
Mespilus germanica
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Tilia cordata 'Erecta'

Malus, Pyrus, Prunus

Feld-Ahorn Hainbuche Baumhasel

Zweigriffeliger Weißdorn

Echte Mispel Vogelkirsche Vogelbeere Echte Mehlbeere Winter-Linde

Wildobstsorten heimisch

### Pflanzenliste B

Straucher

für B 01, B 02 und B 03 sowie nicht überbaute Grundstücksfläche

Corylus avellana
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa

Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra

Rhamnus cathartica Ribes alpinum Ribes uva-crispa

Rosa arvensis Rosa canina Rosa glauca Rosa pimpinellifolia Rosa rubiginosa

Viburnum lantana

Haselnuß Kornellkirsche Hartriegel

Eingriffliger Weißdorn

Gewöhnliches Pfaffenhütchen

Liguster
Heckenkirsche
Schlehdorn
Sal-Weide
Purpur-Weide
Schwarzer Holunder
Kreuzdorn

Alpen-Johannisbeere

Stachelbeere Feldrose Hundsrose Hecht-Rose Bibernell-Rose Zaunrose

Wolliger Schneeball

Alle Sträucher aus forstlicher oder autochthoner Herkunft.

### Pflanzenliste C

### Bodendecker

Malus, Pyrus, Prunus Hedera helix Lonicera nitida ,Maigrün' Potentilla fruticosus Stephanandra incisa 'Crispa' Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' Vaccinium vitis-idaea Vinca minor Wildobstsorten heimisch Gewöhnlicher Efeu Immergrüne Strauch-Heckenkirsche Fünffingerstrauch Niedrige Kranzspiere Niedrige Purpurbeere Preiselbeere Immergrün

### Pflanzliste D

### Hecken

Acer campestre Carpinus betulus Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Feldahorn Hainbuche Weißdorn Gewöhnl. Liguster

### Pflanzliste E - Negativliste

Folgende Gehölze dürfen nicht verwendet werden: Thuja occidentalis Thuje, Lebensbaum alle Zwerg- und Krüppelformen von Koniferen

Gast- und Ziergehölze sowie alle buntlaubigen und panaschierten Formen von Gehölzen sind unzulässig.

### Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes

## "Am Industriepark Süd Teil II"

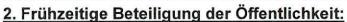
1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 27.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Industriepark Süd Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 08.04.2013 bis einschließlich 10.05.2013 stattgefunden.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.03.2013 bis einschließlich 10.05.2013 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Industriepark Süd Teil II" wurde i.d.F.v. 20.06.2013 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.03.2014 bis einschließlich 29.04.2014 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 19.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zöttner

1. Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2014 bis einschließlich 29.04.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin



### 6. Satzungsbeschluss:

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2014 den Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" i.d.F.v. 03.06.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014





### 7. Bekanntmachung:

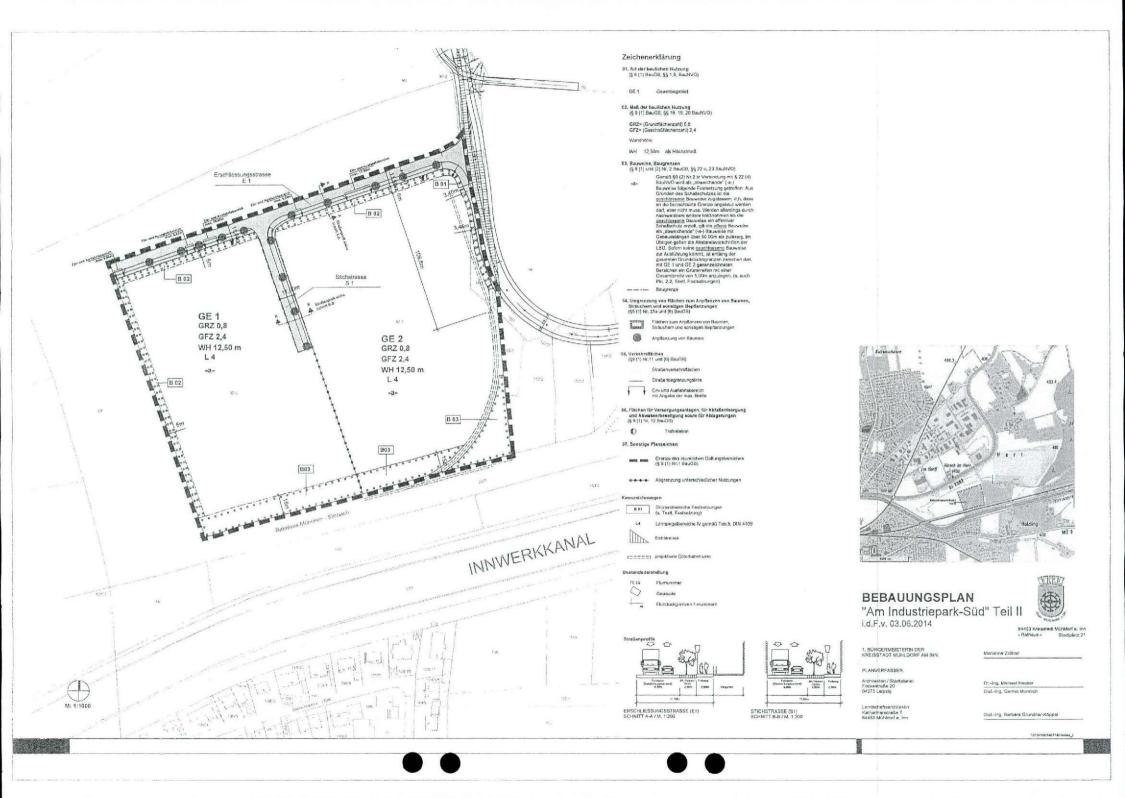
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 24.09.2014. Der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 03.06.2014 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten in Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil I" i.d.F.v. 03.06.2014 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a Inn, 26.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin



Teilnehmer Besprechung / OB	Ort LRA M	<i>u</i>		07.11.2014
Betreff: SMR	- Industria	epark Mühld	orfactum	
Name (bitte in Druckschrift)	Firma / Behörde	Funktion	Telefon	E-Mail
RENOTH Herman	LRA HÍ	F3L 4Z	08631 [699-338	hermounn. renothalra-mue.de
Müller Glisabeth	LRA Mű	Umwell schuleing.		<u> </u>
Greisinger Tobias	LRA Mã	Jmmissionsechutz		tobias greisinger @ tra. mue de
Filler End	Ц ч	Wasserwistschaft	-457	endr. filler @ lva-inne.de
Mittermate Otto	ll li	Univeltechetzing	11 -342	
Mayer, Christian	LRA die.	techni Planprii fing	08631/699 - 586	christian. mayer lva-mue. de
Vicsuman Sieghied	- u -	Verwalt of Samuel	0861/699-464	S. wiesmann Oloa - mue. de
Koglin Michael	(,	Imnissionssolute	- 403	michael koglin@ (ra-mue. de
Huvere, Jeus	58P	Gehalfelubs	00 / 00	hunerhe a sp-laeruschatz.de
Kniser Michael	SMR	GF	08631/9859-0	michael leaver Quem - muchdon
SCHMIDRAVER E	ARCHITEKT -	>>	08631 57682	Michael, kaiser @sms-muchdof ARCHITEKTUR-SCHMIDBISUE @KARELMISIL, DE
Höfe Hans Christian	iMA Richard Rockle	Grutach tem Stand Grund	035 185 63 1656	hoefe@ima-umwelt.de
Venler Reinhold	I & Garisel	Planeing	0721/4/479	reinhold. herser Degoerisch. de



Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn Az. 6102.2720 Sb

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

# Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss des Bebauungsplanes

### "Am Industriepark Süd Teil II"

### als Satzung

Der Stadtrat der Kreistadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 26.06.2014 Beschluss Nr. 106 den Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" i.d.F.v. 03.06.2014 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" i.d.F.v. 03.06.2014 in Kraft.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" i.d.F.v. 03.06.2014 und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB während der Servicezeiten im Bauamt der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind demnach:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Mühldorf a. Inn bekannt gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Mühldorf a. Inn, 22.09.2014

Marianne Zollner

1. Bürgermeisterin

Angeschlagen an den Amtstafeln am Abgenommen am:

24.09.2014 28.10.2014 Aushang: Rathaus Mößling Altmühldorf

### BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH (BauGB)

### zum

Bebauungsplan

Arbeitstitel: "Am Industriepark-Süd" Teil II

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

### INHALTSVERZEICHNIS / BEGRÜNDUNG

1.0	Geltungsbereich
2.0	Planungsbedarf/Planungsziel
3.0	Planungsbindungen
3.1 3.2	Übergeordnete Planungen Flächennutzungsplan
4.0	Vorhandene Situation/Bestand
4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 4.7 4.7.1 4.7.2 4.8 4.8.1 4.8.2 4.8.3	Eigentums-, Besitzverhältnisse Nutzungsverhältnisse Altlasten Bodendenkmäler Plangebende Lärmvorbelastung Versickerung von Niederschlagswasser Naturraum / Boden / Wasser / Klima Wasser Klima/Luft Nutzungen / Biotoptypen Heutige potentielle natürliche Vegetation Historische Nutzung Heutige Nutzung / Biotoptypen
5.0	Begründung der planerischen Festsetzungen
5.1 5.2 5.2.1 5.2.2 5.3 5.3.1 5.3.2 5.3.3 5.3.4 5.3.5 5.3.6 5.4 5.5 5.6 5.7 5.8 5.8.1 5.8.2	Verkehrserschließung Art der Nutzung Gewerbegebiet GE 1 Gewerbegebiet GE 2 Maß der Nutzung Höhe der baulichen Anlagen Maß der baulichen Nutzung Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen Nicht überbaubare Grundstücksflächen Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind Lage der Grundstückszufahrten Vorkehrungen für die Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Gewerbegeräusche Baulicher Schallschutz
6.0	Begründung der grünordnerischen Festsetzungen
6.1 6.2 6.3 6.4 6.5 6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A01 + AE 01) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (B 01+B 02) Begrünung von nicht überbauten Grundstücksflächen Baumpflanzungen an Straßen Begrünung von Stellplätzen Begrünung von überdachten Stellplätzen
7.0	Bauliche Gestaltung

8.0	Planvollzug
3.1	Bodenordnung
9.0	Auswirkungen der Planung
9.1 9.2 9.2.1 9.2.2 9.2.3 9.2.4 9.3	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Schritt 1: Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwickeln der Planung (Ermittlung der Eingriffsschwere) Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung) Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen Abwägung Quellenverzeichnis
10.0	Flächenberechnung

### 1.0 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich der Bürgermeister-Hess-Straße, südöstlich der Bürgermeister-Boch-Straße und nördlich der Bahnlinie München-Simbach / des Innwerkkanals. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan "Am Industriepark-Süd" Teil II ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 92
- im Süden durch die Bahnlinie München Simbach / den Innwerkkanal
- im Osten durch die Bürgermeister-Boch-Straße und die Flurstücke 92/2, 152/2
- im Westen durch das Flurstück 92

Das Bebauungsplangebiet ist mit ca. 5,77 ha Teilentwicklungsbereich des ca. 110 ha großen Gewerbe- und Industriegebietes "Hirsch am Hart" nördlich des Innwerkkanales.

### 2.0 Planungsbedarf/Planungsziel

Der Rat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 27.09.2012 beschlossen, für das Gebiet "Am Industriepark-Süd" Teil II entsprechend den Festsetzungen des FLNP (Stand 24.10.1996) einen Bebauungsplan gemäß § 2 Absatz 1 BauGB aufzustellen. Durch die Planung soll dem steigenden Bedarf in der vorhandenen und in Zukunft noch stärker erwarteten günstigen Verkehrslage (neue Autobahn A 94 München-Mühldorf-Passau, Eisenbahnknotenpunkt mit mehreren, teils europäisch bedeutsamen Bahnstrecken) entsprechen, sowie für die Stadtentwicklung einen Beitrag zur Festigung der Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur leisten.

Das ca. 5,77 ha große, derzeit landwirtschaftlich genutzte Grundstück, eignet sich aufgrund seiner Lagegunst zum Autobahnzubringer "Bürgermeister-Hess-Straße"
Bei den hier gegebenen guten Standortfaktoren handelt es sich im einzelnen um:

- die Anbindung an den ÖPNV;
- die Anschlußmöglichkeiten an das vorhandene Straßenverkehrsnetz;
- die günstige Topographie (ebenes Gelände);
- den ausreichenden Abstand zu vorhandenen Wohngebieten;
- die kurzfristige Verfügbarkeit der Grundstücksflächen

### 3.0 Planungsbindungen

### 3.1 Übergeordnete Planungen

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn wird nach dem Landesentwicklungsprogramm als "ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll", eingestuft. Ausgewiesen als Mittelzentrum liegt Mühldorf am Inn im Schnittpunkt zweier Entwicklungsachsen: München-Mühldorf-Passau und Landshut-Mühldorf-Traunstein.

Die Ziele des LEP sehen vor durch den Ausbau der Bandinfrastruktur und eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in zentralen Orten die Standortvoraussetzungen nachhaltig zu sichern und zu verbessern.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Entsprechend der im LEP ausgewiesen Ziele ist im FNP (Stand 24.10.1996) der Bereich des Bebauungsplanes als Gewerbefläche ausgewiesen. Da sich allerdings die Trassenführung der Bürgermeister-Boch-Straße geändert hat und die gewerblichen Flächen nach Süden erweitert wurden, ist eine Anpassung des FNP notwendig. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

### 4.0 Vorhandene Situation/Bestand

### 4.1 Eigentums-,/ Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes befinden sich im Privateigentum

### 4.2 Nutzungsverhältnisse

Das Grundstück war Teil ausgedehnter landwirtschaftlicher Flächen und ist unbebaut. Direkt bzw. im unmittelbaren Nahbereich grenzen an das Plangebiet folgende vorhandene Nutzungen an:

- im Norden das Gewerbe- und Industriegebiet Teil 1+Teil 2 "Hirsch am Hart" Teil 1, Teil 2,Teil 4, Teil 5,
- im Osten das Industriegebiet "Am Industriepark-Ost",
- im Süden die Bahnlinie München-Simbach, der Innwerkkanal und jenseits davon Allgemeine Wohngebiete,
- im Westen unmittelbar landwirtschaftliche Flächen.

### 4.3 Altlasten

Altlasten sind nach Angaben der Stadtverwaltung Mühldorf a. Inn nicht bekannt.

### 4.4 Plangebende Lärmvorbelastung

Nach Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme des Büro Steger & Partner GmbH werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrsgeräusche nicht überschritten.

#### 4.5 Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Bestehende Bodendenkmäler in der Umgebung des Plangebietes bleiben vom Vorhaben unberührt.

Auf der externen Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1569 Gmk Polling befindet sich das Bodendenkmal Nr. 1-7741-0099 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung", für welches das verfahrensübliche Benehmen nicht hergestellt ist.

Die besonderen Schutzbestimmungen It. Denkmalschutzgesetz (DSchG) Art. 1 Abs. 4 Begriffsbestimmung und Art. 7.1 Erlaubnis bei Bodeneingriffen aller Art sind zu beachten und vor Ausführungsbeginn zu beantragen.

### 4.6 Versickerung von Niederschlagswasser

Nach Aussagen der Kreisstadt Mühldorf und den vorliegenden Erfahrungen zum nördlich angrenzenden B-Plan sind innerhalb des Plangebietes kieshaltige Böden (unmittelbar angrenzend, ehem. Kiesabbaugebiet) vorherrschend, die eine gute Versickerungsfähigkeit gewährleisten. (s. auch Punkt 4.7)

### 4.7 Naturraum / Boden / Wasser / Klima

Das Planungsgebiet gehört wie das gesamte Stadtgebiet von Mühldorf a. Inn zum Naturraum "Unteres Inntal" der naturräumlichen Haupteinheit "Isar- Inn-Schotterplatten". Das Gebiet liegt auf einer Schotterterrasse nördlich des Inns. Der Inn hat ca. 30 m mächtige Schotterlagen aufgeschüttet und in den nachfolgenden Jahrtausenden sich wieder tief in sein Schotterbett eingegraben und somit die heutige Terrassenlandschaft geformt. Aus diesem Grunde bildet grobkörniger Schotter den geologischen Untergrund.

Auf diesen Schotterfluren haben sich flach- bis mittelgründige Braunerden gebildet. Im Bereich Am Industriepark Süd vornehmlich sandiger Lehm, der mit Geröllen durchmengt ist, so daß insgesamt im gesamten Planungsgebiet eine sehr gute Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers gegeben ist.

#### 4.7.1 Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Die durchschnittlichen Niederschlagswerte liegen bei 720 mm - 820 mm/a. Durch den südlich gelegenen Innwerkkanal ist der natürliche Wasserabfluß in hohem Maße verändert worden. Die natürliche Überschwemmungsdynamik des Inns ist nicht mehr gegeben, Hochwasserereignisse sind auszuschließen.

Der Grundwasserstand ist im Plangebiet in einer Tiefe von ca. - 10,00 m ab Geländeoberfläche (lt. Angabe Stadt Mühldorf) zu erwarten, so dass dieses vom geplanten Vorhaben unberührt bleibt. Der Grundwasserleiter verläuft in Richtung Ost – Südost.

#### 4.7.2 Klima / Luft

Das Planungsgebiet liegt in einem Kaltluftsammelgebiet im Einfluß des Innwerkkanals, daß durch erhöhte Nebel- und Frostbildung geprägt ist. Als klimaverändernde Barriere wirkt die westlich verlaufende Bahnlinie. Schadstoff-Emittenten sind nicht vorhanden. Die Hauptwindrichtung liegt bei der Richtung 240 ° (Südwest). Die Windrichtungsverteilung bei Schwachwind ist gleichmäßig aus allen Richtungen.

### 4.8 Nutzungen / Biotypen

### 4.8.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentiell natürliche Vegetation im Planungsgebiet würde sich als der Reine Labkraut – Eichen – Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum) darstellen.

### 4.8.2 Historische Nutzung

Die Schotterterrassen waren in früheren Zeiten als Weideland genutzt worden. Durch die Anlage des Innwerkkanales wurden sie als landwirtschaftliche Standorte mit Ackerbaueignung verbessert.

### 4.8.3 Heutige Nutzung / Biotoptypen

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Plangebiet befinden sich keine kartierten Biotope oder sonstige Schutzgebiete.

### 5.0 Begründung der planerischen Festsetzungen

### 5.1 Verkehrserschließung

Das geplante Gewerbegebiet wird erschlossen über die Bürgermeister-Boch-Straße und die Bürgermeister-Hess-Straße mit dem Mühldorfer Zentrum sowie über die Bürgermeister-Hess-Straße mit den angrenzenden Stadtteilen und dem übergeordneten Straßenverkehrsnetz (B12/ B299 / A94).

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Erschließungsstraße E1 im Zweirichtungsverkehr.

Entsprechend dem jeweiligen Entwicklungs- und Ausbauzustandes des Gebietes (Erweiterung in westlicher Richtung) erfolgt eine Ergänzung mit entsprechender Verlängerung der Erschließungsstraße (E1). Innerhalb der Erschließungsstraße wird der Geh- und Radweg einseitig an der Südkante der Fahrbahn entlang geführt. Zudem Erhält die mit GE2 gekennzeichnete Fläche einen Bahnanschluss an die Bahnlinie München-Simmbach.

### 5.2 Art der Nutzung

Die Kreisstadt Mühldorf hat das Potential an Flächen für produktionsorientiertes Gewerbe ausgeschöpft. Um den steigenden Bedarf an Gewerbeflächen gerecht zu werden, wurde Unterzugrundelegung der gutachterlichen Stellungnahme für Teilbereiche des Plangebietes und gemäß den Festsetzungen des FNP die Nutzungsart "Gewerbegebiet" festgesetzt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Zum Schutz der südlich befindlichen Wohngebiete wurde eine Gliederung des Gewerbegebietes in **GE1** und **GE2** gemäß § 1 (4) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und Art der besonderen Eigenschaften auf der Grundlage eines maximalen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels vorgenommen (s. 5.7 Schallschutzmaßnahmen). Zudem beruht die Gliederung des Gewerbegebietes in GE1 und GE2 auf der Zielsetzung für einen Teilbereich des Plangebietes (GE2) die umweltverträgliche Ansiedlung eines Abfallrecycling-Betriebes zuzulassen.

#### 5.2.1 Gewerbegebiet GE 1

In den GE1- Gebieten sind folgende Anlagen und Betriebe gemäß §1(5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die gemäß dem Anhang zur 4. BIMSchV nach der Verfahrensart "G" genehmigungspflichtig sind;
- b) Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerei) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag);
- Betriebe, die Produkte der "Wasser Gefährdungsklasse 3 Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwV-wassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990. BMBI. Seite 114) herstellen;
- e) Chemische Reinigungen, die chlorierte Kohlenwasserstoffe verwenden;

Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind folgende allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO nicht zulässig:

Nr. 1 Lagerplätze für Schrott, Heizmaterial, Abfälle, Baumaterial und Autowrackplätze, unzulässig. Ausgenommen sind Lagerplätze, die nicht als selbständige Anlagen fungieren und mehr als 50% der überbaubaren Grundstücksfläche einnehmen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO zulässig:

Nr. 1 eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die aus betriebsinternen Gründen in ständiger Bereitschaft stehen müssen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein. Generell ausgeschlossen sind freistehende Wohngebäude

Mit den vorgenannten Festsetzung soll erreicht werden, dass die Qualität der benachbarten Wohngebiete und des Naturhaushaltes sowie das Ziel produktionsorientiertes Gewerbe zu fördern nicht beeinträchtigt wird.

### 5.2.2 Gewerbegebiet GE 2

In den GE2- Gebieten sind folgende Anlagen und Betriebe gemäß §1(5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig:

- Betriebe und Anlagen, die gemäß dem Anhang zur 4. BIMSchV nach der Verfahrensart "G" genehmigungspflichtig sind. Hiervon ausgenommen sind Betriebe und Anlagen, die unter die Nr. 8.9 bis 8.12 und unter 8.15 der 4. BIMSchV fallen.;
- b) Abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Großmetzgerei) mit mehr als 500 E-Werten/Tag (Einwohnergleichwerte pro Tag);
- Betriebe, die Produkte der "Wasser Gefährdungsklasse 3 Katalog für wassergefährdende Stoffe" (VwV-wassergefährdende Stoffe - VwVwS vom 09.03.1990. BMBI. Seite 114) herstellen;
- e) Chemische Reinigungen, die chlorierte Kohlenwasserstoffe verwenden;

Gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO sind die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO zulässig. Betriebe und Anlagen, die mit Abfall und Wertstoffen arbeiten, diese sammeln, sortieren, auf- und entladen und konfektionieren sind hierin mit eingeschlossen.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO zulässig:

Nr. 1 eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die aus betriebsinternen Gründen in ständiger Bereitschaft stehen müssen. Die Wohnung muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein. Generell ausgeschlossen sind freistehende Wohngebäude

Mit den vorgenannten Festsetzung soll erreicht werden, dass die Qualität der benachbarten Wohngebiete und des Naturhaushaltes sowie das Ziel produktionsorientiertes Gewerbe zu fördern nicht beeinträchtigt wird.

### 5.3 Maß der Nutzung

### 5.3.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die vorgeschlagene Bebauung orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung, mit einer festgesetzten max. Wandhöhe von 12,50m, an der umgebenden baulichen Struktur und dient der Realisierung von kostengünstigem und bedarfsgerechtem Gewerbebau. Zudem soll durch die festgesetzte Wandhöhe den Erfordernissen des Schallschutzes Rechnung getragen werden. (s. auch Pkt. 5.3.3 und 5.8.2)

### 5.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung, d.h. die Wandhöhen, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl, orientiert sich im wesentlichen an den Erfordernissen der Gewerbebetriebe, so dass in den ausgewiesenen Baugebieten die maximalen Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gem. § 17 BauNVO festgesetzt werden.

### 5.3.3 Bauweise

Im **Gewerbegebiet** (GE1 und GE2) wird aus schallschutztechnischen Gründen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §22 Abs. 4 BauNVO die "abweichende Bauweise" (-a-) mit zwei Planungszielen festgesetzt, wenn bestimmte Umstände (hier notwendiger Schallschutz) eintreten.

### Planungsziel 1

Aus Gründen des Schallschutzes ist die "geschlossene" Bauweise zugelassen, d.h. dass an die benachbarte Grenze (Flurstück 92/1 und 92/4) angebaut werden darf, aber nicht muss. Die Festsetzung zielt auf die Realisierung von Schallschutzmaßnahmen zu Gunsten der südlich, jenseits des Innkanals liegenden Wohngebiete ab. Zu deren Schutz soll eine geschlossene Bauweise im Bereich der aneinandergrenzenden Grundstücke ermöglicht werden. Der Bedarfsfall resultiert aus dem Planungsziel, den Schallschutz der angrenzenden Wohngebiete durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen. (s. auch 5.3.1 und 5.8.2) Werden allerdings durch nachweisbare andere Maßnahmen als die "geschlossene" Bauweise ein effektiver Schallschutz erzielt, gilt die "offene" Bauweise mit der in b) formulierten Abweichung. Die Abstandsvorschriften der BayBO sind hiervon nicht betroffen. Sofern keine "geschlossene" Bauweise zur Ausführung kommt, ist zwischen den mit GE 1 und GE 2 gekennzeichneten Bereichen ein Grünstreifen von einer Gesamtbreite von 5,00m anzulegen. (s. auch Pkt. 6.3)

### Planungsziel 2

Aus Gründen der Gebäude- und Grundstücksfunktion wird als "abweichende" Bauweise die offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50,00 m festgesetzt, da hierfür weder die offene noch die geschlossene Bauweise als zutreffend erachtet werden können. Ziel soll die weitest gehende Flexibilität für gewerbliche Strukturen sein, d.h. den Gewerbetreibenden die Freizügigkeit der zweckmäßigen Baukörperanordnung zu überlassen. Die Gebäude gewerblicher Nutzungen sind vielfach länger als 50.00 m, ein Grenzabstand ist jedoch aus Gebäude- und Grundstücksfunktion sowie aus dem Aspekt der Gesamtgestaltung des Gewerbegebietes (Zusammenschmelzung unterschiedlicher Gewerbebranchen und daraus resultierende Materialvielfalt) angebracht.

### 5.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der zukünftig zu erwartenden Nutzung sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet großzügig durch Baugrenzen bestimmt um einer flexiblen Baukörperanordnung von Gewerbestrukturen Rechnung zu tragen. Zur Sicherung einer einheitlichen Anordnung der Baukörper und der freien Zuordnung privater Stellplätze werden gemäß § 23 (3) BauNVO Baugrenzen festgesetzt.

#### 5.3.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser und zum Erhalt der Grundwasserneubildungsrate werden Festsetzungen zur **Begrenzung der Flächenversiegelung** auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Weiterhin dienen diese Festsetzungen dem Erhalt und der Förderung von zusammenhängenden Grünflächen, die als innerstädtische, klimatisch wirksame Ausgleichsflächen wirken und Lebens- und Nahrungsraum für heimische Tier- und Pflanzenarten in der Stadt sind.

Zur Förderung der Versickerung dienen ebenfalls die Festsetzungen zur Befestigung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Materialien.

Zur **Schonung der Trinkwasserreserven** sind die auf dem eigenen Grundstück anfallende Niederschlagswasser zu versickern.

Zur Förderung der einheimischen Flora und Fauna werden Pflanzbindungen ausgesprochen. (s. 6.0 Grünordnerische Festsetzungen).

### 5.3.6 Mindestgröße und Mindestabmessung der Baugrundstücke

Damit innerhalb des Gewerbegebietes wirtschaftliche Betriebsgrößen angesiedelt und langfristige Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der einzelnen Betriebe nachhaltig sichergestellt werden können, wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB aus städtebaulichen Gründen die Mindestgröße der Baugrundstücke und die Mindestbreite in den bebaubaren Grundstücksabschnitten und ein Mindestgrenzabstand zu Gebäuden bei Grundstücksteilungen festgelegt.

### 5.4 Flächen die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind

Aus Gründen der Verkehrsicherung sind Sichtdreiecke von jeder Bebauung und Bepflanzung über 1,0m und Lagerung von Gegenständen über diese Höhe hinaus ab der Oberkante Straße freizuhalten. Ausgenommen sind freistehende Einzelbäume mit Astansatz von mehr als 2,0m Höhe.

### 5.5 Lage der Grundstückszufahrten

Um geordnete Verkehrsabläufe für den an- und abfahrenden Verkehr und die Verkehrssicherheit sicherzustellen, wird für die mit GE1 und GE2 gekennzeichneten Flächen die Lage der Grundstückszufahrten mittels Planzeichen festgesetzt.

In GE1 werden diese auf max. drei (3) Zufahrten mit einer max. Breite von 22,00 m und in GE 2 auf max. zwei (2) Zufahrten mit einer max. Breite von 23,00 m beschränkt. Die Erschließung der Grundstücke ist grundsätzlich nur über die Erschließungsstraße E1 bzw. die daran angebundene Stichstraße zulässig.

### 5.6 Vorkehrungen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

Versorgungsleitungen sind zur flexiblen Baukörperanordnung gewerblicher Nutzungen grundsätzlich unterirdisch zu führen.

### 5.7 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung

Entsprechend den technischen und umwelttechnischen Standards der Kreisstadt Mühldorf a. Inn wurden Festsetzungen zur **öffentlichen Abwasserbeseitigung** getroffen. Die Festlegungen betreffen die Kellerentwässerung, die Versickerung von Oberflächenwasser sowie den Umgang und die Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen.

### 5.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanes "Am Industriepark-Süd, Teil II" der Kreisstadt Mühldorf am Inn wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 4335/B2/hu vom 07.02.2013 sowie das ergänzende Schreiben 4335/L1/hu vom 23.10.2013 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

### 5.8.1 Gewerbegeräusche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Dazu wurde in den Gebieten die zulässige Geräuschemission in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt.

Dies war notwendig, um an den maßgebenden Immissionsorten an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung der ringsum benachbarten Wohngebiete bzw. Anwesen im Außenbereich die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente in Form immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

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

Die Kenntnis, der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

### 5.8.2 Baulicher Schallschutz

Um den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschimmissionen bis 65 dB(A) tagsüber Rechnung zu tragen, wurden ferner Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Zudem wurden Festsetzungen getroffen, die durch die Möglichkeit der "geschlossenen" Bauweise (siehe auch 5.3.1 Höhe der baulichen Anlagen und 5.3.3 Bauweise) und durch angemessene Wandhöhen einen effektiven Schallschutz zu den südlichen Wohngebieten mittels einer geschlossene Baukörperanordnung sicherstellen sollen.

### 6.0 Grünordnerische Festsetzungen

# 6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet selbst werden keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die für den Eingriff notwendige Ausgleichsflächen werden extern auf Fl.Nr. 1569 Gemarkung Polling (Ökokonto Kreisstadt Mühldorf a. Inn) nachgewiesen. Diese wird entsprechend dem bestehendem Pflege- und Entwicklungskonzept Juni 2009 (siehe Umweltbericht) vom Büro Weinzierl angelegt. Für das bestehende Bodendenkmal Nr. 1-7741-0099 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung" ist eine Erlaubnis bei Bodeneingriffen aller Art It. Art. 7.1 DSchG zu beantragen (siehe auch Pkt 4.5)

Zusätzlich wird eine speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, wofür ein entsprechendes Gutachten mit Kartierungen vor Ort erstellt wurde. Die saP hat ergeben, dass zusätzlich Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die nachfolgend erläutert werden, notwendig sind:

### 1. Vermeidungsmaßnahmen:

# M 1) Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30. 09.):

Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

### M 2) Monitoring der Feldlerchenfenster:

Um die Erfolgskontrolle der Feldlerchenfenster zu gewährleisten wird hier ein Monitoring von 2-3 Jahre festgesetzt. Dabei sollen ca. 2-3 Begehungen der Flächen (in Absprache mit Unterer Naturschutzbehörde und Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn) pro Jahr stattfinden.

# 2. CEF-Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) zur Wahrung der kontinuierlichen, ökologischen Funktion:

### CEF 1) Schaffung von Lerchenfenstern/-streifen:

Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der näheren Umgebung werden Lerchenfenster/streifen angelegt (siehe Abb. 4). D.h., dass pro Fenster eine mind. 20 m² große Fläche unbestellt bleibt. Dabei soll bei der Bewirtschaftung auf Maisanbau verzichtet und vorzugsweise Getreide (Winterweizen und Sommergerste) angebaut werden. Je Hektar zwei bis max. drei Lerchenfenster (nicht direkt an Fahrgasse grenzen lassen). (Richtwerte zu dieser Maßnahme können der Anlage 2 "Feldlerchenfenster" entnommen werden).

Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 5-6 Lerchenreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens "BBP Am Industriepark Süd Teil II". Insgesamt müssten hier ausgleichend mindestens 12 Lerchenfenster auf den Flächen jedes Jahr ausgewiesen werden, um den Lebensraum der Feldlerche zu optimieren.

Folgende Punkte sollten bei der Ausbildung der Fenster zusätzlich berücksichtigt werden:

- mindestens 150 m Abstand zu geschlossenen Ortschaften und Baumbeständen, denn beides meidet die Feldlerche weiträumig, wenn sie die Möglichkeit dazu hat;
- mindestens 50 m Abstand zu Straßen, Strauchhecken und Greifvogelansitzen;
- die Lerchenfenster dürfen nicht in der Wintergerste angelegt werden, denn häufig ist zum Zeitpunkt der Ernte die Brut noch nicht beendet;
- pro ha 2 -10 Fenster von jeweils mindestens 20m² Größe:
- der Abstand zu den Fahrgassen sollte möglichst groß gehalten werden, da diese von Fressfeinden wie Fuchs oder Katze als Wege genutzt werden;

die Fenster k\u00f6nnen direkt w\u00e4hrend der Aussaat durch Anheben der S\u00e4maschine angelegt werden oder anschlie\u00dfend durch mechanische Mittel Grubbern oder Fr\u00e4sen. In diesem Fall sollte jedoch darauf geachtet werden, dass m\u00f6glichst wenig Getreide wieder aufl\u00e4uft. Die Fenster m\u00fcssen nicht frei von Bewuchs sein, sollten jedoch deutlich weniger dicht mit Getreide bewachsen sein, als der umgebende Bestand.

Für den BBP Am Industriepark-Süd Teil 2 werden die o.g. 12 Lerchenfenster auf der Fl.Nr. 1026 (T), Gmk. Mettenheim, Gem. Mettenheim, ausgeglichen.

# CEF 2) Neuanlage von Brachstreifen oder flächigen Brachäckern:

Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 1-2 Goldammerreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II". Daher muss ein entsprechender Ausgleich in einer Mindestgröße von 1.000 m2 geschaffen werden, der hier extern auf der FI.Nr. 602 Gmk Mössling, Gem. Mühldorf a. Inn erbracht wird. Im Abstand von ca. 50 m zu Wohngebieten, sollen neue Brachstreifen als Ausgleich für die Goldammer angelegt werden. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, die Brachflächen nicht an stark befahrenen Straße anzulegen. Es muss eine autochthone Saatgutmischung, hier für Schmetterlings- und Wildbienensaum entsprechend 90% Blumen und 10% Gräser verwendet werden.

Die CEF-Maßnahmen sind <u>vor</u> Beginn der Erschließungsmaßnahmen des geplanten Baugebietes ökologisch wirksam herzustellen.

#### 6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (B 01+ B 02 + B 03)

Die gewerblichen Grundstücke werden zur öffentlichen Erschließungsstraße E1, zur Bürgermeister-Boch-Straße und zu den Nachbargrundstücken durch eine 5,00 m breite heimische Strauchpflanzung (B 01 + B 02) eingegrünt. Parallel zur Bürgermeister-Boch-Straße sind jedoch in der Strauchpflanzung zusätzlich heimische Hochstämme als Eingrünung und Straßenbegleitgrün zu pflanzen, so dass das Ziel Baum-Strauchhecke erreicht wird.

Damit eine weitestgehend durchgängige Eingrünung der Bereiche GE1 und GE2 parallel zur Erschließungsstraße E1 gewährleisten werden kann, werden die Unterbrechungen für Grundstückszufahrten in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern B 02 in dem mit **GE1** gekennzeichneten Bereich auf max. drei (3) und in dem mit **GE2** gekennzeichneten Bereich auf max. zwei (2) beschränkt (siehe auch Pkt 5.5).

Zur südlich anschließenden Wohnbebauung ist als Sichtschutzeingrünung auf der Fläche B03 eine dichte, heimische Baum-Strauchhecke in einer Breite von mind. 12 m anzulegen. Um den Sicherheitsabstand zur Gleisachse, der sich aus der Endwuchshöhe der Gehölze + 2,50 m Puffer ergibt, sicherzustellen, sind die Hochstämme und hohe Sträucher mittig, die niedrigeren Sträucher nach ihrer Endwuchshöhe abnehmend nach außen anzuordnen. Desweiteren ist zur Förderung und Stärkung von Reptilien, spez. für Zauneidechse, auf der Fläche B 03 im Anschluss an die Baum-Strauchhecke auf der südexponierten Seite ein 3,00 m breiter sowie links- und rechtsseitig des geplanten Gleisanschlusses ist jeweils ein

5,00 m breiter, extensiver Gras-Kraut-Saum mit vereinzelten Stein- und Totholzstrukturen zu entwickeln und durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft offen zu halten.

Zusammen mit der innerhalb der Baugrenzen zu erbringenden Begrünung wird eine netzartige Verbindung zwischen den großen zusammenhängenden Waldgebiet Hartholz im Osten und dem Innkanal im Westen sowie zum Grünzug im Norden erreicht.

### 6.3 Begrünung von nicht überbauten Grundstücksflächen

Innerhalb der Grundstücksgrenzen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen. Diese Grünflächen ergänzen die netzartige Verbindung zwischen den großen zusammenhängenden Grünzügen im Norden, Westen und Osten, die durch die Straßenbäume entlang der Erschließungsstraße E1 und den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (B 01 + B 02 + B 03) angestoßen wird.

Durch die festgesetzte schwerpunktmäßige Begrünung mit gebietsheimischen, standortgerechten Gras-Kraut-Mischungen und vorzugsweise autochthonen Gehölzen wird im Vergleich zum Bestand (ausgeräumte, intensiv genutzte Ackerfläche) der Anteil an Grünflächen extensiver Nutzung erhöht. Zur Sicherstellung der Begrünung innerhalb der Baugrenzen wird bewusst eine prozentuale Regelung bezüglich des Anteils zu begrünender, unversiegelter Fläche zu Baufläche festgesetzt.

Der zu entwickelnde 5,00 m breite Grünstreifen zwischen GE 1 und GE 2 (sofern keine geschlossene Bauweise zur Ausführung kommt) dient sowohl zur Untergliederung der Baufläche, als auch wirkt sich dieser positiv auf das Mikroklima aus und bietet heimischen Tieren und Pflanzenarten Lebens- und Nahrungsraum in der Stadt.

Die Pflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind das zentrale Mittel, eine Gliederung der Baufelder zu erreichen, was insbesondere bei großflächigen Zuschnitten für Gewerbeansiedlungen von hoher Bedeutung ist. Die Ausformulierung der Festsetzung trägt der Notwendigkeit einer flexiblen Gestaltungsmöglichkeit der Baufelder Rechnung, sichert jedoch einen qualitativen und quantitativen Mindeststandard für das Gesamtgebiet.

Die Festsetzungen für die Stellplätze tragen dazu bei, den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten. Die Überstellung mit Bäumen dient neben städtebaulichen Gründen der stadtklimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte und Senkung der Temperatur. Durch die verbindliche Erarbeitung eines Freiflächengestaltungsplanes als Teil der Baugenehmigung wird die Gestaltung und die Begrünungsart der nicht mit Gebäuden überbauten Grundstücksflächen geregelt.

# 6.4 Baumpflanzungen an Straßen

Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte der Straßenbäume dienen der Gliederung des Straßenraumes. Zur Verbesserung der Orientierung und Identifikation sind den Erschließungsstraßen eigene Baumarten zugeordnet.

Die Baumpflanzungen wirken sich, neben der Sauerstoffleistung durch die Verschattung günstig auf das lokale Kleinklima aus.

#### 6.5 Begrünung von Stellplätzen

Die Begrünung der Stellplätze dient neben städtebaulichen Gründen der stadtklimatischen Verbesserung durch Erhöhung der Luftfeuchte und Senkung der Temperatur. Aus diesen Gründen wird die Ablösung von Stellplätzen gemäß Art. 47 BayBO ausgeschlossen.

#### 6.6 Begrünung von überdachten Stellplätzen

Ebenfalls aus stadtklimatischen Gründen werden Garagen und Carports, die mit Flachdächern (<10° Dachneigung) ausgeführt werden, extensiv mit Sedumsprossen, Gräsern oder Kräutern begrünt, sofern sie nicht in Verbindung mit dem Hauptbaukörper entwickelt werden.

## 7.0 Bauliche Gestaltung

Zur Sicherung einheitlicher Gestaltungsprinzipien, die von besonderer Bedeutung für die angestrebte städtebauliche Qualität des Gebietes sind, werden örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (2) der BayBO festgelegt. Sie betreffen die Festlegung, die Anordnung und die Ausrichtung einsehbarer Produktions- und Lagerflächen, zulässige Gebäudehöhen, Dächer, Fassadengliederung, Werbeanlagen und Einfriedungen.

#### 8.0 Planvollzug

# 8.1 Bodenordnung

Es wird davon ausgegangen, dass zur Neuregelung der Grundstücksgrenzen kein formelles Umlegungsverfahren eingeleitet werden muss, sondern dass dies auf dem Wege der freiwilligen Umlegung durch die Eigentümer geschehen kann. Die Bildung der neuen Grundstücke soll durch Teilung und Zusammenlegung nach § 19 BauGB und in Einzelfällen durch Grenzregelung nach § 80-84 BauGB erfolgen.

#### 9.0 Auswirkungen der Planung (Eingriffsregelung)

# 9.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist demnach auf der Grundlage von

- § 15 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und
- Art. 8 des Bayerischen Naturschutzgesetzes als länderbezogene Regelung
- in Verbindung mit § 1a des Baugesetzbuches

für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

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

# 9.2 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Bestandserhebung: Arten- und Lebensräume

- Ackerflächen = Kategorie I, oberer Wert

# Bestandserhebung: Boden

- Ackerflächen = Boden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion = Kategorie II, oberer Wert

#### Bestandserhebung: Wasser

- Gebiet mit reguliertem Wasserabfluss (Innwerkkanal), so dass Hochwasserereignisse ausgeschlossen werden können = Kategorie I, oberer Wert

#### Bestandserhebung: Klima und Luft

- Ackerfläche = ebene Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen = Kategorie I, oberer Wert

### Bestandserhebung: Landschaftsbild

- Ackerfläche = ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft = Kategorie I, oberer Wert

# Ergebnis der Bestandsaufnahme

In der Summe der Bewertung nach den unterschiedlichen Bedeutungen der Schutzgüter wird für das gesamte Plangebiet die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild wie folgt festgelegt

- Kategorie I, oberer Wert

# 9.2.2 Schritt 2: Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung (Ermittlung der Eingriffsschwere)

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

Für den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan ergibt sich daraus folgende Zuordnung:

- Flächen innerhalb der Baugrenzen und für Erschließungsstraße E 1 = Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ > 0,35) = Typ A

# 9.2.3 Schritt 3: Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Bilanzierung)

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

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

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

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

Vermeidungsmaßnahmen: Arten und Lebensräume:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge durch vernetzende Grünflächen innerhalb der Baufläche
- Verbot tiergruppenschädlicher Bauteile, wie z.B. Zaunsockel

Vermeidungsmaßnahmen: Boden

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf PKW-Stellplätzen

Vermeidungsmaßnahmen: Wasser

- Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Versickerung auf den Grundstücken
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf PKW-Stellplätzen
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

#### Grünordnerische Maßnahmen

- Festsetzung von Hochstämmen bei Stellplätzen
- Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung der Freiflächen innerhalb der Grundstücke
- Festsetzung einer 5,00 m breiten Eingrünung um das Plangebiet in Form einer Strauch- bzw. Baum-Strauchpflanzung

#### Ergebnis: Festlegung des Kompensationsbedarfs

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

Somit ergibt sich aufgrund der Eingriffsschwere folgender Kompensationsbedarf:

Тур	Beschreibung des Standortes	Fläche in m²	Faktor	Kompensations- bedarf in m <sup>2</sup>
ΑI	Bestand: Ackerfläche Planung: Fläche innerhalb der Baugrenzen mit GRZ > 0,35 und Erschließungsstraße E1	50.705	0,4	20.282
	Summe	50.705		20.282

# 9.2.4 Schritt 4: Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf von 20.282 m² außerhalb des Bebauungsplanumgriffes auf folgender Fläche erbracht:

### AE 01 (außerhalb des Geltungsbereich Bebauungsplan):

Flur-Nr. 1569 mit einer nutzbaren Gesamtfläche von 35.453 m², Kreisstadt Mühldorf am Inn, Gemarkung Polling (Ökokonto)

→ nachzuweisende Ausgleichsfläche: 20.282 m²

#### 9.4 Quellenverzeichnis

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung; Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), 2.erweiterte Auflage Januar 2003

## 10.0 Flächenberechnung

Grunddaten:

Gesamt	qm	57.648
Öffentliche Verkehrsfläche	qm	4.461
Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (inkl. Gleisanschluss)	qm	6.943
Baufläche Gewerbegebiet (G1+G2)	qm	46.244

Aufstellung einen Bebauungsplans für das Gebiet

# "Am Industriepark-Süd, Teil II"

M. 1:1000

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Ausschnitt aus der Stadtkarte



Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. §2 Abs.1, §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 BGBI. I S 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch §1 Nr.13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art.65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen Bebauungsplan als

Satzung."
ausgefertigt am: 2.2. Sep. 2014

1. Bürgermeisterin der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Planverfasser:

Münnich-Hecker Architekten / Stadtplaner, Fockestraße. 20, 04275 Leipzig

Grünordnung:

Köppel Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn

Fertigungsdaten:

Fassung vom 03.06.2014

Marianne Zollner

Gernot Münnich / Michael

Barbara Grundner-Köppel

POLITY DES OFFENTION 21

1215\_AM INDUSTRIEPARK\_S\_TEIL\_II\_BEG\_140811\_J

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN AM INDUSTRIEPARK SÜD TEIL II

# Stadt Mühldorf a. Inn

STADT: LANDKREIS: REG.BEZIRK: MÜHLDORF AM INN MÜHLDORF AM INN OBERBAYERN

# Umweltbericht

Köppel Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790 e-mail: LA-Koeppel@t-online.de

Fassung vom 03.06.2014

r assuring voin 05.00.201-

Barbara Grundner-Köppe

SATLICHEN REC

#### 1. **EINLEITUNG**

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungs- und des Grünordnungsplanes

Der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" weist die Fl.Nr. 92/2 und 92/4 Gemarkung Hart als Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 mit einer Gesamtfläche von 57.650 m² aus, welches die Ansiedelung von Mittelständischen Unternehmen im Stadtbereich Mühldorf a. Inn ermöglichen soll.

Die Ausweisung der Gewerbeflächen soll die bauliche Entwicklung des Ortsteiles südlich der Bürgermeister-Hess-Straße ergänzen. Dabei sind die Grundflächenzahl (GRZ) von durchschnittlich 0,8 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 vorgesehen.

Der Versiegelungsgrad wird durch die GRZ bestimmt und wird bedingt durch die Art der Erschließung und die Festsetzungen im Bebauungsplan so gering wie möglich gehalten. Desweiteren ist im Gewerbegebiet 2 ein Gleisanschluss an die bestehende Bahnlinie München - Simbach vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mühldorf ist das Plangebiet bereits als Gewerbeund Industriegebiet mit Durchgrünung Nernetzung von Grünbezügen innerhalb der Baugebiete ausgewiesen.







ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET

GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG

GRÜNFLÄCHEN

Auszug FNP Mühldorf am Inn (2006)

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet der Stadt Mühldorf auf den Fl.Nr. 92/2 und 92/4 der Gemarkung Hart und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche befinden sich keine Biotope oder Schutzgebiete sowie sind keine Grünstrukturen vorhanden.



Auszug Finview (TK, Stand 2012)

Im Norden, Westen und z.T. im Osten grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die zweite Begrenzung im Osten bildet die Bürgermeister-Boch-Straße, die die Bürgermeister-Hess-Straße mit dem Ortsteil Hölzling über den Innwerkkanal verbindet. Südlich des Plangebietes verläuft ein Fahrradweg sowie die Bahntrasse München – Simbach. Der Innwerkkanal schließt südlich der Bahn an, der in das Gelände eingesenkt ist und somit optisch kaum wahrnehmbar ist.

Topographische Auffälligkeiten oder Merkmale sind im Gesamtgelände nicht vorhanden.

Zur rechtssicheren Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans stehen zur Bearbeitung der Eingriffsregelung das vereinfachte Verfahren oder das Regelverfahren zur Verfügung.

Bedingt durch die Größe des Baugebietes, in der das geplante Maß der baulichen Nutzung bei einer berechneten durchschnittlichen GRZ von 0,8 festgesetzt werden soll, ist die vereinfachte Vorgehensweise nicht angezeigt.

Zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kommt daher das Regelverfahren zur Anwendung.

- A) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- B) Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

- C) Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
- D) Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

# 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung ist für das Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) heranzuziehen. Ebenso §§ 15 und 16 BNatSchG, da Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die landwirtschaftlichen Flächen reduziert.

#### 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

# 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt.

## 2.1.1 Schutzgut Mensch

# Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohnverhältnisse einschließlich der Erholung

#### Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, welches komplett von Gehölzstrukturen ausgeräumt ist. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Fuß- und Radweg, der von der Planung unberührt bleibt. Im Norden befindet sich die Bürgermeister-Hess-Straße, im Osten die Bürgermeister-Boch-Straße sowie im Süden die Bahnlinie München-Simbach und Töginger Straße.

# Auswirkungen/Bewertung:

#### a) Wohnen und Erholung

Da das geplante Gebiet als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden soll, ist keinerlei Veränderung/Verbesserung im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzung bezüglich der Wohn-/Erholungssituation zu verzeichnen.

Aufgrund der oben beschriebenen Bestandssituation ist somit das Plangebiet auch weiterhin für Naherholungszwecke wenig geeignet und bietet nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Der bestehende Fußund Radweg bleibt erhalten und kann in seiner Funktion entsprechend weiter genutzt werden.

## b) Verkehrslärm

Der Verkehrslärm ist durch die bereits angrenzenden Straßen, der bestehenden Bahnlinie und durch das dadurch bedingte Verkehrsaufkommen als hoch einzustufen.

Die Verkehrslärmbelastung ist bereits durch die Bürgermeister-Hess-Straße sowie die südlich verlaufende Bahnlinie München-Simbach gegeben. Weitere temporäre Lärmbelastungen sind durch die maschinelle Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes findet von Osten über die Bürgermeister-Boch-Straße bzw. nördlich über die Erschließungsstraße E1 statt. Laut Planung ist ein zusätzlicher Gleisanschluss in das GE 2 vorgesehen, der temporär weitere Lärmemissionen verursacht.

Unter Einhaltung der festgesetzten Schallleistungspegel laut Gutachten des Büro Steger & Partner GmbH (Bericht Nr. 4335/B2/hu vom 07.02.2013 sowie ergänzendes Schreiben 4335/1L1/hu vom 23.10.2013) sowie in Anbetracht der o.g. bereits bestehenden Lärmemissionen sind die Auswirkungen als geringfügig zu bewerten.

# c) Landwirtschaftliche Immissionen

Im Planungsgebiet befinden sich nach der Bebauung keine landwirtschaftlichen Flächen mehr.

Von den im Norden, Westen und z.T. im Osten angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehenden Immissionen, wie Lärm, Geruch, Staub u.a. sind aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

# Ergebnis:

Da es zu keinerlei Veränderung der Verhältnisse kommt, kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

# 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

# Beschreibung/Bestand:

Bebauungsplangebietes findet auf Ausweisuna des landwirtschaftlich genutzten Flächen statt, die frei von Bebauung sind. Der Landschaftsraum ist stark ausgeräumt. Schützenswerte Gehölzarten und anderweitige Gehölzbestände gibt es im Geltungsbereich Planungsgebietes nicht. Bedingt durch die maschinelle, landwirtschaftliche Bearbeitung sind kaum dauerhafte Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen vorhanden.

Auch sind keine Biotope oder Schutzgebiete innerhalb des Plangebiets bzw. auf unmittelbar angrenzenden Flurstücken zu verzeichnen.

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beendet und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.

In dem betroffenen Gebiet würde sich ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald entwickeln (pnV It. LfU Fin Web).

#### Auswirkungen/Bewertung:

# a) Flächenverlust und Barrierewirkung

Durch die geplante Bebauung erfährt das Baugebiet eine Bodenversiegelung und führt somit zu einem Verlust der jetzigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche mit hoher Ertragsfähigkeit. Gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind die betroffenen Flächen insgesamt jedoch einheitlich als Gebiet mit geringer Bedeutung zu bewerten.

Mit der Umwidmung der derzeit offenen Fläche (landwirtschaftlichen Fläche) in Gewerbegebiet geht eine unversiegelte Fläche verloren. Sollten Wanderkorridore von der nördlichen Hangkante zur Bahn bzw. zum Innwerkkanal vorhandenen sein, wird die Barrierewirkung der bereits bestehenden Bürgermeister-Hess-Straße durch das neue Plangebiet verstärkt. Grünordnerische Festsetzungen auf der Baufläche jedoch sollen dem entgegenwirken und eine Vernetzung weiter gewährleisten.

Der geplante Gleisanschluss in GE 2, welcher unversiegelt als Schotterbettung ausgeführt wird, durchschneidet die Fläche B03. Im Vergleich zur geplanten Versiegelung wird der Gleisanschluss in B03 nicht als Eingriff betrachtet, da sowohl das Schotterbett, als auch die Ausbildung der offen zu haltenden angrenzenden Fläche laut Festsetzungen naturschutzfachlich positiv genutzt werden können, wie z.B. als Trockenstandort für Reptilien.

Durch die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in Gewerbegebiet ist ebenfalls ein Verlust an Lebensraum für Feldvögel zu verzeichnen.

Hierzu wurde ein Gutachten zur speziell artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt, aus dem zusätzlich Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen resultieren, die in der näheren Umgebung realisiert werden. Darin wurde festgelegt, dass zusätzlich Lerchenfenster sowie ein Ausgleich für die Goldammer zu schaffen sind. Dies wurde entsprechend in den Festsetzungen berücksichtigt.

Auf der Planfläche konnte sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich kein dauerhafter bzw. optimaler Lebensraum für schützenswerte Tier- und Pflanzenarten, wie Kleinsäuger, Vögel, Reptilien, spez. Zauneidechse, und Insekten, spez. Feldgrille, entwickeln.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird auf der Fläche B 03 ein südexponierter Ersatzlebensraum in Form eines extensiven Gras-Kraut-Saumes mit Totholzstrukturen geschaffen, so dass keine negativen Auswirkungen für Zauneidechse und Feldgrille zu erwarten sind.

Die Eingrünung des Plangebietes sowie die Schaffung extensiver, offener Bereiche im südlichen Bereich des Plangebietes kann als Aufwertung für das Gebiet betrachtet werden, da dauerhaft neue Lebensräume und Nahrungshabitate geschaffen werden.

Ausgleichende Maßnahmen finden komplett extern auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1569 Gmk Polling statt, die dem Eingriff des Bebauungsplangebietes zugewiesen werden kann.

#### b) Verlärmung, Störung

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Im weiteren Umfeld befindet sich nördlich und südlich jeweils ein kartiertes Biotop. Beide Biotope besitzen jedoch keine Verbindung zum Plangebiet, da diese durch die Bürgermeister-Hess-Straße bzw. durch die Bahnlinie getrennt sind.

Durch die Bürgermeister-Hess-Straße, die Bürgermeister-Boch-Straße, durch die Bahnlinie sowie durch die temporären landwirtschaftlichen Immissionen ist das Plangebiet im Hinblick auf Lärm bereits stark vorbelastet.

Laut Planung ist eine weitere Lärmverursachung durch den zusätzlichen Gleisanschluss in das GE 2 durch die Fläche B03 zu erwarten. Dieser ist jedoch temporär und in Anbetracht der Summe der o.g. bestehenden Lärmemissionen als geringfügig zu betrachten, da die dort angesiedelte Tierwelt bereits an einen gewissen vorhandenen Lärmpegel gewohnt sind.

Bedingt durch den Baubetrieb kann es in der angrenzenden Umgebung zu temporären Störung bzw. Vergrämungen kommen, die sich jedoch nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder minimieren. Aufgrund der geringen Artenvielfalt im gesamten Plangebiet sind jedoch keine nennenswerten Störungen von wertvoller Flora und Fauna durch die geplanten Baumaßnahmen zu erwarten.

# Ergebnis:

Somit kann die Erheblichkeit mit gering eingestuft werden.

#### 2.1.3 Schutzgut Boden

Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen,

Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,

Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,

sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß §

1a Abs. 2 BauGB

# Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Geologisch ist das Plangebiet Teil von den eiszeitlichen geprägten Hochterrassen, weshalb durchlässige Terrassenschotter im Untergrund, wie bereits in den nördlich benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten, zu erwarten sind.

Vorherrschende Bodentypen im Plangebiet sind überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem würmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung.

## Auswirkungen/Bewertung:

a) Versiegelung

Durch die Ausweisung der Erweiterung des Plangebietes mit einer GRZ von 0,8 eine starke Versiegelung verursacht. Zugleich gehen durch das Planvorhaben landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit verloren.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Oberflächenversiegelung, wie Einsatz und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie durch gezielte grünordnerische

Festsetzungen, wird versucht, den Eingriff in den Bodenhaushalt auf das Notwendigste zu beschränken.

Im Gegenzug ist zu erwähnen, dass sich durch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche zukünftig der Dünge- und Pestizideintrag wesentlich reduzieren wird.

# b) Schadstoffbelastungen, Altlasten

Durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung sind Schadstoffbelastungen in Form von organischen und anorganischen Düngemitteln im Boden zu erwarten. Ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt.

Zukünftige Einträge von Schadstoffen sind speziell in den neu zu schaffenden Gewerbebereich zu vermeiden.

**Ergebnis:** Somit kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

## 2.1.4 Schutzgut Wasser

Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer,

Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen

Selbstreinigungskraft,

Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

#### Beschreibung/Bestand:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer, weder Fließ- noch Stillgewässer, vorhanden. Der Grundwasserstand ist in einer Tiefe von ca. -10,00 m ab Oberkante Gelände (It. Angabe Stadt Mühldorf) zu erwarten.

Auch aufgrund der vorhandenen durchlässigen Terrassenschotter im Untergrund ist mit einer ausreichenden Durchlässigkeit zu rechnen.

#### Auswirkungen/Bewertung:

#### a) Veränderung des Flurabstands

Durch den tiefen Grundwasserstand sind keine Veränderungen durch bauliche Maßnahmen zu erwarten. Eine Veränderung des Geländeniveaus des Geländes ist nicht vorgesehen.

Eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserstandes ist nicht zu erwarten. Unverschmutzte Niederschlagswässer von Verkehrs- und Grünflächen werden in Mulden und/oder Rigolen, die entsprechend nach den Regeln der Technik anzulegen sind, versickert.

#### b) Schadstoffbelastungen

Eine Einleitung von Fremdstoffen ist bei der geplanten Nutzung nicht vorgesehen. Dementsprechend sind Schadstoffeinträge unwahrscheinlich.

Während der Bauzeit sind temporär unbeabsichtigte Eintragungen von Fremdstoffen nicht auszuschließen.

**Ergebnis:** Somit kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

# 2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

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

### Beschreibung/Bestand:

Das Plangebietserweiterung ist frei von Bebauung und wird als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet. Gleichzeitig dienen diese zur Kaltluftproduktion. Hauptwindrichtung ist Süd-West bis West.

# Auswirkungen/Bewertung:

Die Bebauungen verändern die örtlichen Windverhältnisse. Durch die Flächenversiegelungen werden sich zwangsweise Temperaturerhöhungen ergeben. Zusätzlich gibt es in neuen Baugebieten Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrsemissionen und Heizanlagen.

Durch den Entfall der landwirtschaftlichen Flächen wird die Entstehung von Kaltluft reduziert. Kleinklimatische Veränderungen sind zu erwarten.

#### a) Thermische Belastungen

Durch die Dichte der Bebauung sind thermische Belastungen zu erwarten. Soweit möglich sollten, unter dem Aspekt von thermischen Belastungen, Wand- und Dachbegrünungen an allen Haupt- und Nebengebäuden vorgesehen werden.

#### b) Belastungen durch Schadstoffe und Gerüche

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten. Das Verkehrsaufkommen wird sich erhöhen.

#### c) Kaltluft

Die Bildung von Kaltluft wird reduziert.

**Ergebnis:** Somit kann die Erheblichkeit mit **mittel** eingestuft werden.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft,

Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile, Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

#### Beschreibung/Bestand:

Das Gelände ist weitgehend eben mit minimalen Höhenunterschieden. Markante Gehölzstrukturen sind im und um das Plangebiet nicht vorhanden Insgesamt ist das Landschaftsbild bereits geprägt von bestehendem Gewerbegebiet/Industriegebieten im Norden und Osten sowie von landwirtschaftlichen Flächen einer stadtnahen, bäuerlichen Kulturlandschaft.

# Auswirkungen/Bewertung:

Durch die eingesenkte Lage des Innwerkkanals, durch den ebenen Verlauf der Bahnlinie München-Simbach sowie aufgrund fehlender topographischer und Grünstrukturen ist das Plangebiet derzeit von allen Seiten voll einsehbar.

## a) Störungen, sonstige Beeinträchtigungen

Bei einer im Gewerbegebiet max. zulässigen Wandhöhe von 12,50 m ist die naturräumliche Einbindung von großer Bedeutung.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan, wie Pflanzung von heimischen Baum-Strauchhecken mit u.a. schmalkronigen heimischer Sorten wird ein Einbinden des Baugebietes in die Umgebungsbebauung und in die Landschaft initiiert.

Soweit im Bauablauf möglich sollten pflanztechnische Maßnahmen, speziell im südlichen Randbereich, den Hochbaumaßnahmen zeitlich vorgezogen werden.

Eine weitere Ausdehnung der Bebauung nach Westen ist möglich. Der Charakter sowie das Maß und die Art der vorgesehenen Bebauung passen sich der Umgebungsbebauung im Norden und Osten an und führen diese nach Süd-Westen weiter.

Ergebnis: Somit kann die Erheblichkeit mit mittel eingestuft werden.

#### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,

Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher,

künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,

Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

### Beschreibung/Bestand:

Kultur- und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nach Angabe des Energie Atlas Bavern nicht vorhanden.

Bodendenkmäler sind optisch nicht erkennbar, können aber in diesem Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind in den Festsetzungen entsprechende Hinweise gegeben.



# Auswirkungen/Bewertung:

- a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung für das Planungsgebiet nicht relevant
- b) Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit für das Planungsgebiet nicht relevant

Ergebnis: Somit kann die Erheblichkeit mit gering eingestuft werden.

Auf der externen Ausgleichsfläche AE 01 Fl.Nr. 1569 Gmk Polling befindet sich das Bodendenkmal Nr. 1-7741-0099 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung", für welches das verfahrensübliche Benehmen nicht hergestellt ist (siehe auch Pkt 5.2) Die besonderen Schutzbestimmungen laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind in den Festsetzungen entsprechend berücksichtigt.

# Auswirkungen/Bewertung:

- a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung Da die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche mit einer landwirtschaftlichen Benutzung gleichzusetzen sind und diese weiterhin ausgeführt werden darf, ist für das Bodendenkmal Nr. 1-7741-009 keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.
  - Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit für die externe Ausgleichsfläche nicht relevant

Ergebnis: Somit kann die Erheblichkeit für das Bodendenkmal auf der externen Ausgleichsfläche AE 01 mit gering eingestuft werden.

#### 2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Die Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem Verlust der Funktionen der Böden (Schutzgut Boden). Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, ist eine Bebauungsfläche mit Durchgrünung vorgesehen. Dabei kommt es zu einer Neuversiegelung, die zwar keine Aufwertung durch private Grünflächen vor Ort vorsehen (keine Erholung-Schutzgut Mensch; kein Lebensraum – Schutzgut Pflanzen und Tiere, Veränderung der Luftströme), trotzdem sind Umweltfolgen mit möglichen negativen Wechselwirkungen als gering bis mittel einzustufen. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Baugebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

# 2.2 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen.

# 2.3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Bezüglich des Landschaftsbildes würde es weiterhin ein strukturarmer Bereich bleiben.

Die derzeitige Situation hinsichtlich der Kaltluftproduktion wäre weniger beeinträchtigt. Zugleich würde die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

Eventuell vorhandene Kultur-und Sachgüter bleiben erhalten.

## 3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN

#### 3.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

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

# 3.2 Spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchung (saP)

Eine speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist für das Plangebiet durchzuführen, wofür Kartierungen vorgenommen und ein entsprechendes Gutachten, welches dem Umweltbericht als Anlage beiliegt, erstellt wurde.

Daraus resultieren nachfolgende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen:

# a.) Vermeidungsmaßnahmen:

- M 1) Baustelleneinrichtung nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. 30. 09.):
- M 2) Monitoring der Feldlerchenfenster zur Erfolgskontrolle 2-3 mal pro Jahr in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und Diplom-Biologen (Herr Dr. Andreas Zahn)
- b.) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen = CEF)
- CEF 1)Schaffung von mind. 8 Lerchenfenstern/-streifen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in einer Größe von je mind. 20m² (mind. 2, max. 5 Fenster pro Hektar).

Sollte der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil I", mit welchem Teil II hier im Zusammenhang betrachtet werden muss, keine Rechtskraft erhalten, dann sind insgesamt 12 Lerchenfenster zu erbringen.

CEF 2)Neuanlage eines Brachstreifens oder einer Brachfläche in einer Mindestgröße von 1.000 m² für Goldammer auf Fl.Nr. 602(T) Gmk Mössling auf landwirtschaftlich genutzter Fläche durch Aussaat von autochthonem Saatgut (Schmetterlings- und Wildbienensaum)

Die CEF-Maßnahmen sind <u>vor</u> Beginn der Erschließungsmaßnahmen des geplanten Baugebietes ökologisch wirksam herzustellen.

# 4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Folgende Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung getroffen:

# Schutzgut Arten und Lebensraum

Verbot tiergruppenschädlicher Anlagen oder Bauteile Durchlässigkeit der Siedlungsränder

Bündelung von Versorgungsleitungen und Wege

Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge

#### Schutzgut Wasser

Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnaher gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden mit Rigolen

Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

# Schutzgut Boden

Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegung sowie von Veränderungen von den Oberflächenformen

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, z.B. durch verdichtete Beweisen

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Vermeidung von Bodenkontamination, von nicht standortgerechten

Bodenveränderungen

Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung

#### Schutzgut Klima/Luft

Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Dachbegrünung Ein- und Durchgrünung Baufläche mittels Pflanzgebote Erhaltung und Entwicklung Grünvernetzung West-Ost und Nord-Süd Vermeidung von unnötigen Emissionen

# Grünordnerische Maßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet

Festsetzung von Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzungen zur Eingrünung

Pflanzgebot für einen Baum auf nicht überbauter Grundstücksfläche pro angefangenen 1000 m² Fläche

Mind. 15% der Fläche innerhalb der Baugrenze ist von Versiegelung freizuhalten, welche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist.

# 5. ERMITTLUNG DES UMFANGS DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

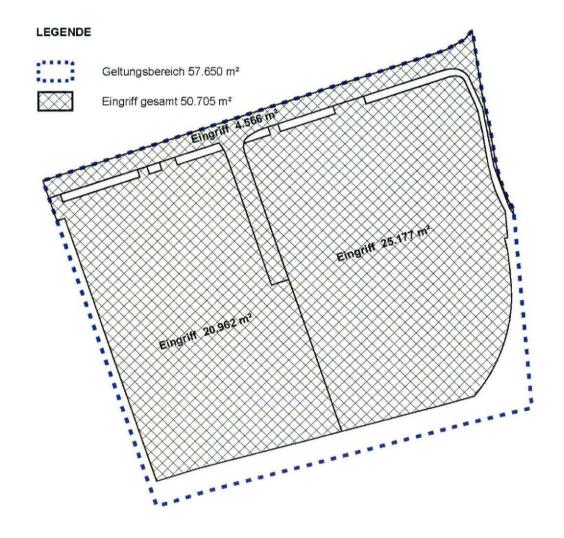
#### 5.1 Größe und Umfang

Die Einstufung des Planbereiches wird nach der jeweils vorherrschenden Bedeutung vorgenommen.

Um den Umfang an erforderlichen Ausgleichsflächen ermitteln zu können, wird das betroffene Gebiet aufgrund seiner naturschutzfachlichen Bedeutung in die Kategorie Al als Gebiet mit geringerer Bedeutung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft" eingestuft.

Die Erweiterung des betroffenen Gebietes wird It. §8 BauNVO als ein Gewerbegebiet (GE) eingestuft.

Der Gesamtgeltungsbereich beträgt 57.650 m², der Eingriffsbereich 50.705 m², für welchen Ausgleichsflächen nachzuweisen sind.



Übersichtsplan Eingriffsfläche ohne Maßstab

O629UB/bgk/20140306

# 5.2 Flächen - Bilanz Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches Bebauungsplan sind zeichnerisch dargestellt und bilden zusammen mit den naturschutzfachlich qualifizierten Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen die Grundlage für die Abwägung. Die Entwicklungsziele für den Naturschutz auf beiden Ausgleichsflächen wurden, soweit möglich im Hinblick auf die saP, festgelegt.

Auf den externen Ausgleichsflächen, die sich im Ökokonto der Stadt Mühldorf befinden, besteht bereits ein Pflege-und Entwicklungskonzept vom Büro Weinzierl (Juni 2009), in welchem die Entwicklungsziele und die hierfür geeigneten Maßnahmen bereits festgelegt wurden.

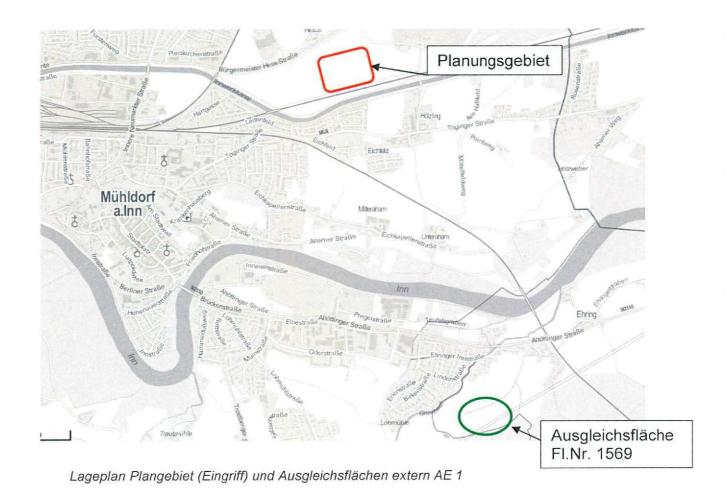
Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft dinglich im Grundbuch gesichert und dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz in Augsburg gemeldet. Teilflächen, die zum Ausgleich benötigt werden, werden dauerhaft gekennzeichnet.

Die Ausgleichsflächen extern werden vor Ort abgepflockt bzw. dauerhaft gekennzeichnet.

Bedingt durch den Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad und die geplante GRZ 0,8 werden die Erweiterungsbereiche nach Westen und Süden mit nachfolgenden Kompensationsfaktoren und Ausgleichsflächenbedarf festgelegt:

Тур	Beschreibung des Standortes	Fläche in m²	Faktor	Kompensations bedarf in m²
ΑΙ	Bestand: Ackerfläche und Erschließungsstraße E 1 Planung: Erweiterungsfläche innerhalb der Baugrenzen mit GRZ > 0,35	50.705	0,4	20.282
	Summe	50.282		20.282
→ Ausgleich extern auf Fl.Nr. 1569 Gmk Polling				20.282

Lageplan seihe nächste Seite



# Ausgleichsfläche extern (AE 01):

Die externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1569 Gmk Polling besitzt eine Gesamtgröße von 42.680 m².

Davon wurden bereits 7.227 m² für andere Bauprojekte verwendet, so dass noch 35.453 m² als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen.

Für diese Fläche besteht bereits ein Pflege-und Entwicklungskonzept vom Büro Weinzierl (Juni 2009), woraus die Maßnahmen übernommen werden.



Übersichtsplan Ausgleichsflächen extern AE 1 Fl.Nr. 1569 Gmk Polling mit Bodendenkmal Nr. 1-7741-0099 ohne Maßstab

5.3 Beschreibung der Ziele sowie des Maßnahmen- und Pflegekonzeptes
Die Ausgleichsfläche AE1 ist innerhalb einer Vegetationsperiode nach Durchführung
der Erschließungsmaßnahmen herzustellen.

# Ausgleichsfläche AE 01 (Fl.Nr. 1569 Gmk Polling)

# Entwicklungsziel:

Extensivierung Intensivgrünland

#### Maßnahmen:

- Fräsen von Streifen des vorhandenen Intensivgrünlandes
- Für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist entweder autochthones kräuterreiches Saatgut oder Heudrusch zu verwenden (ohne Klee) zur Anreicherung des Artenspektrums

### Pflege:

- 1-malige Mahd pro Jahr und Abfuhr Mahdgut
- Verzicht auf Düngung

# Entwicklungsziel:

Umwandlung Ackerland in extensives Grünland

#### Maßnahmen:

- Aushagerung der Ackerflächen durch einjährige Ansaat von Nährstoff zehrenden Kulturen (z.B. Gerste)
- Für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist entweder autochthones kräuterreiches Saatgut oder Heudrusch zu verwenden (ohne Klee) zur Anreicherung des Artenspektrums

#### Pflege:

- im ersten Jahr: 4- bis 5-malige Mahd pro Jahr und Abfuhr Mahdgut
- ab dem 2. Jahr: 2- bis 3-malige Mahd pro Jahr in den ersten 3 Jahren (nach Bedarf) und Abfuhr Mahdgut
- ab dem 5. Jahr: 1-malige Mahd pro Jahr Ende Juli und Abfuhr Mahdgut
- Verzicht auf Düngung

# 6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Fläche für Gewerbe und Industrie vorgesehen.

Durch die Planung soll dem steigenden Bedarf in der vorhandenen und in Zukunft noch stärker erwarteten günstigen Verkehrslage (neue Autobahn A 94 München-Mühldorf-Passau, Eisenbahnknotenpunkt mit mehreren, teils europäisch bedeutsamen Bahnstrecken) entsprechen, sowie für die Stadtentwicklung einen Beitrag zur Festigung der Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur leisten. Diese Kriterien zur Neuansiedelung von Mittelständischen Unternehmen können nur im nord-östlichen Stadtgebiet erfüllt werden, so dass weitere Standortalternativen nicht vorhanden sind.

# 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde zur Ausarbeitung dieses Umweltberichtes herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Weitere Untersuchungen oder Gutachten waren zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen und Bewertung von zusätzlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich.

# 7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Ausführung der Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen und die damit verbundenen Festsetzungen und Pflanzgeboten, insbesondere auf den "Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderer Pflanzung", wird durch die Stadt Mühldorf a. Inn nach Herstellung der Maßnahme im Abstand von 7 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft, bewertet und protokolliert.

#### 8. ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II" beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf landwirtschaftlicher Fläche. Nach Westen ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes möglich.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung mit mittlerer Erheblichkeit ist die Beeinträchtigung des Bodens, des Landschaftsbildes und die Reduzierung der Kaltluftproduktion zu nennen.

Verkehrstechnische Immissionen können aufgrund der Lage des Baugebietes nicht ausgeschlossen werden und sind als "hinzunehmen" zu beurteilen.

Dem Verlust der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mittels Durchgrünung gemäß Pflanzgeboten der Freiflächen bzw. von nicht überbauten Bauflächen innerhalb der Baugrenze entgegengewirkt werden.

Baugebietsausweisungen stellen immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die Auswirkungen für die Umwelt möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich im Bebauungsplan getroffen und im Umweltbericht dokumentiert. Insbesondere werden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Desweiteren enthalten Bebauungspläne Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen, zum Grad der Versiegelung und zum Umgang mit Grund und Boden.

Deshalb wurde der Umfang von erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für das Planungsgebietes ermittelt.

Ferner wurden geeignete Flächen für den Ausgleich auf externen Flächen mit naturschutzfachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage zur Abwägung außerhalb des Planungsgebietes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Mühldorf a. Inn festgesetzt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Insgesamt kann für dieses geplante Gewerbegebiet festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tabellarische Zusammenfassung siehe nächste Seite

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlage- bedingte Auswirkungen	Betriebsbe- dingte Auswirk- ungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Lärm	mittel	gering	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	gering	gering
Boden	mittel	gering	gering	gering
Oberflächen- und Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	mittel	mittel	mittel
Landschaft	mittel	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter (Plangebiet und externe Ausgleichs- fläche AE 01)	gering	gering	gering	gering

Tabellarische Zusammenfassung

Anlagen:

Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Abschichtungslisten geändert/ergänzt 11.10.2013 zum Bebauungsplan Mühldorf - Am Industriepark Süd Teil II i . d. Fass. vom 03.06.2014

181 073 | 181 073 | DES ÖFFENTLICHEN



KATHARINENPLATZ 7 08631/988 851

84453 MÜHLDORF/INN FAX 08631/988 790 MOBIL 0177/2606720 la-koeppel@t-online.de www.la-koeppel.de

> geändert/ergänzt 11.10.2013 0 629

Bebauungsplan Mühldorf - Am Industriepark Süd Teil II i . d. Fass. vom 03.06.2014

# GUTACHTEN

zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

mit Abschichtungslisten

Fl. Nr. 18/6, 18/7, 92/1, 92/3, 92/4, 92/5, 152/4 für die Bebauungserweiterung, Stadt Mühldorf a. Inn Gemarkung Hart Landkreis Mühldorf a. Inn

Auftraggeber

Stadt Mühldorf a. Inn Stadtplatz 21 Mühldorf

Planungsbüro

Köppel Landschaftsarchitekt

Bearbeitung:

Barbara Grundner-Köppel, Landschaftsarchitektin Felicitäs Schönecker, Diol.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur OMART DES ÖFFENTLIC

LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN



# Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Aussagen zur saP)

(Anlage zum IMS v. 12. Februar 2013; Az.: IIZ7-4022.2-001/05)

Projekt: O 629

# Bebauungsplan Mühldorf - Am Industriepark Süd Teil II

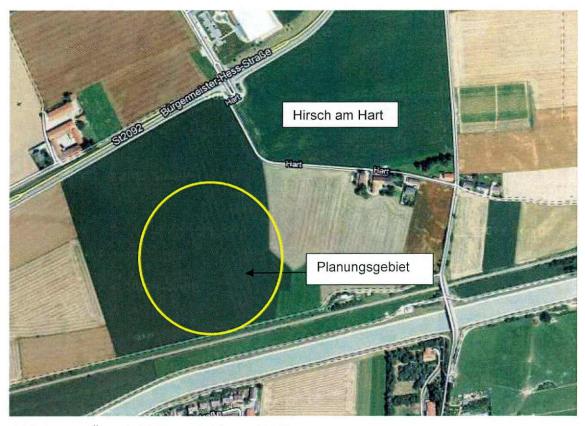


Abbildung 1: Übersicht (GoogleMaps, 2013)

# Inhaltsverzeichnis

	5	eit
1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Datengrundlagen	4
1.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	4
2	Wirkungen des Vorhabens	5
2.1	Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse	5
2.2	Anlagenbedingte Wirkprozesse	5
2.3	Betriebsbedingte Wirkprozesse	5
2.4	Bewertung der Erweiterung des Industriegebietes Mühldorf-Süd Teil II und der ökologischen Funktionalität – allgemeine Betrachtungen	5
3	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	6
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung	6
3.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)	6
4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	9
4.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
4.1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	9
4.1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	9
4.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	. 10
5	Gutachterliches Fazit	. 18
6	Abschichtungslisten	. 19
<u>A</u>	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	22
<u>B</u>	<u>Vögel</u>	26
Anlage	n	. 34
Tabell	enverzeichnis	
Tab. 1:	Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten	. 10

# 1 Einleitung

# 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird aufgrund einer geplanten Neuausweisung zum Gewerbe- und Industriegebiet im Mühldorfer Hart auf den Flurstücken Fl. Nr. 18/6, 18/7, 92/1, 92/3, 92/4, 92/5, 152/4 der Gemarkung Hart durchgeführt (ca. 26.000 m²).

Es gilt zu prüfen, ob sich die Neuausweisung auf den betroffenen und den umliegenden Flächen (Wirkungsbereich) negativ auf Flora und Fauna auswirken.

Daher wurden zusätzlich Fachkräfte und Diplom-Biologe Herr Dr. Zahn eingesetzt, um gezielte Maßnahmen im Rahmen der Erstellung des Gutachtens zur saP festzulegen.

Für die Neuausweisung werden neben Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft insgesamt ca.  $20.109 \text{ m}^2$  als erforderliche Ausgleichsflächen zum dauerhaften Erhalt bereitgestellt.

Diese werden außerhalb des Geltungsbereichs, extern auf der Fl.Nr 1569, Gem. Polling realisiert

Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich in der TK 7741. Direkt im und umliegend des Geltungsbereichs unterstehen die Flächen zur Zeit:

- der landwirtschaftlichen Nutzung (auf der Fläche selber, nördlich, östlich, südlich und westlich),
- einem Feldweg und Bahngleise (im Süden, außerhalb des Planungsbereichs).

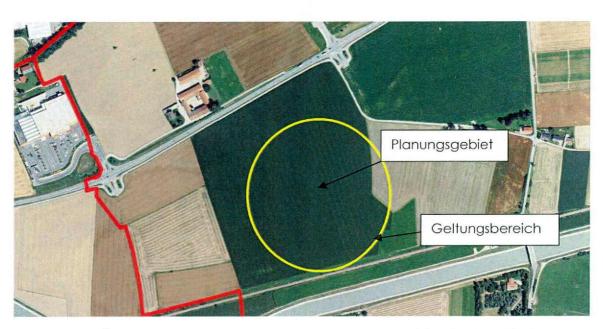


Abbildung 2: Übersicht des Geltungsbereichs mit Umgebung (LfU, FinView, 2012)

Nördlich, östlich und westlich sowie auf der Fläche wird das Untersuchungsgebiet von landwirtschaftlicher Fläche eingerahmt. Südlich findet die Planungsfläche direkten Anschluss an einen Feldweg, der parallel eines Bahngleises verläuft.

Laut LfU und ASK-Daten enthält die Eingriffsfläche keinerlei Schutzflächen oder Schutzkartierungen. Lediglich nördlich, entlang der Bürgermeister-Hess-Straße und südlich, entlang des Innkanals befinden sich Schutzflächen (Biotop Nr. 7741-1057-001 und 7741-1058-007). Diese legen allerdings weit außerhalb des Geltungsbereichs.

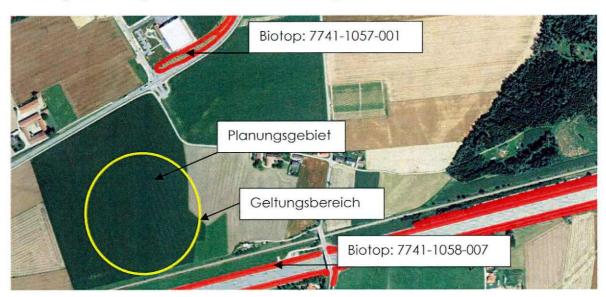


Abbildung 3: Übersicht umliegender Schutzflächen (LfU, FinView, 2012)

<u>Biotop Nr. 7741-1057-001 (2009 kartiert):</u> Artenreiches Extensivgrünland zwischen der Staatsstraße 2092 und einem nordwestlich angrenzenden Acker

<u>Biotop Nr.7741-1058-007 (2009 kartiert):</u> Magere Altgrasfluren, Artenreiches Extensivgrünland, Magere Flachland-Mähwiesen und Halbtrockenrasen auf offenen Böschungsbereichen am Innkanal

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde MÜ (Frau Thaller) sind für das Gutachten zur saP vor allem Vögel abzuhandeln.

Diplom-Biologe Herr Dr. Zahn konnte auf seinen Erfassungsgängen folgende Tiere ausfindig machen:

#### VÖGEL

- o FELDLERCHE (Alauda arvensis)
- o GOLDAMMER (Emberiza citrinella)
- KIEBITZ (Vanellus vanellus)
- BRAUNKEHLCHEN (Saxicola rubetra)

#### > INSEKTEN

FELDGRILLE (Gryllus campestris) (nicht saP-relevant; wird in der Maßnahmengestaltung im Umweltbericht berücksichtigt!)

### Nachrichtlich erwähnt:

#### KRIECHTIERE

ZAUNEIDECHSE (Lacerta agilis) (wurde nach Absprache mit UNB nicht erfasst, wird jedoch in der Maßnahmengestaltung im Umweltbericht berücksichtigt!)

#### HINWEIS:

Das Büro Köppel wurde mit der Erstellung des oben beschriebenen Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Die Erfassungsdaten vom 25.07.2013 durch Herrn Dr. Zahn (siehe Anlage 1) wurden unter anderem auch dem "Bebauungsplan Mühldorf - Am Industriepark Süd Teil I" zu Grunde gelegt. Da beide Bauvorhaben in direkter Nachbarschaft liegen, hat dies eine Beeinflussung auf den "Bebauungsplan Mühldorf - Am Industriepark Süd Teil II" bzgl. der zu erbringenden Ausführung der zusammengestellten Maßnahmen (siehe dazu Kap. 3 ff).

# In der vorliegende saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5
  BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht, des Bebauungsplans Mühldorf – Am Industriepark Süd Teil II, Projektnummer: O 629 dargestellt.

# 1.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Karten aus FIS (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz v. LFU/ http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb
- ASK Unterlagen (Arten- und Schutzkartierung v. 18.11.2008/ TK 7741)
- Besprechungen mit der UNB (Frau Thaller)
- Geländebegehungen und Erfassung relevanter Tierarten (siehe Anlage 1) durch Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn
- Übersichtskartierung des Büro NatureConsult von 2011
- Geländebegehungen durch das Büro Köppel

# 1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Im Rahmen der Antragstellung auf Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebiet im Mühldorfer Hart wurden 2012 und 2013 Geländebegehungen und Erfassungen von Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn als auch internen Fachkräften des Büro Köppel auf der betroffenen Fläche vorgenommen. Der Geltungsbereich sowie die umliegenden Flächen wurden daraufhin auf potenzielle Lebensräume für die artenschutzrechtlich relevanten Arten betrachtet.

Es erfolgt die Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und die europäischen Vögel.

#### HINWEIS:

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)".

# 2 Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

# 2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Es findet ein direkter Bau von Gebäuden statt. Hierzu müssen die Flächen entsprechend vorbereitet werden. Bei Abtrag des Oberbodens ist mit einer Geräuschbildung und mit leichten Bodenerschütterungen zu rechnen. Durch Errichtung der Bebauung ist von einer entsprechenden Lärmbelästigung auszugehen. Derzeit bestehende Bauvorhaben in der Nachbarschaft stellen am Standort bereits eine Vorbelastung dar. Gehölze sind nicht betroffen, da der Bestand nicht beseitigt wird.

# 2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

Die Störung des Landschaftsbildes durch Neubauten ist bereits gegeben und wird nur vom Standort her erweitert.

#### 2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Es sind keine betriebsbedingten Wirkprozesse vorhanden.

# 2.4 Bewertung der Erweiterung des Industriegebietes Mühldorf-Süd Teil II und der ökologischen Funktionalität – allgemeine Betrachtungen

Die Abschichtung im Schritt 1 "Relevanzprüfung - Abschichtungslisten" erfolgte unter der Berücksichtigung von vorhandenen ASK-Daten, einer Übersichtskartierung des Büro NatureConsult von 2011, Erfassungsdaten durch Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn (2013) sowie Begehungen der Flächen durch Fachkräfte des Büro Köppel (2012). Desweiteren wurde diesbezüglich mit der Unteren Naturschutzbehörde von Mühldorf am Inn (Frau Thaller) Rücksprache gehalten.

Durch den Einsatz von gezielten Vermeidungsmaßnahmen, die zusammen mit Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn und bürointernen Fachkräften erarbeitet wurden, können die Lebensraumausstattung und der Naturhaushalt, im Hinblick auf die betroffenen Arten, erhalten bleiben. Mit den vorgesehenen Maßnahmen und Ausgleichsflächen wird während des Baubetriebes, aber auch zukünftig, wieder wertvolles Nahrungshabitat und Lebensraum für die betroffenen Arten entstehen.

Daher ist nach derzeitigem Kenntnistand mit keiner Verschlechterung der Umwelt zu Rechnen.

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

### 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

### M 1) Baustelleneinrichtung nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30. 09.):

Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

### M 2) Monitoring der Feldlerchenfenster:

Um die Erfolgskontrolle der Feldlerchenfenster zu gewährleisten wird hier ein Monitoring von 2-3 Jahre festgesetzt. Dabei sollen ca. 2-3 Begehungen der Flächen (in Absprache mit Unterer Naturschutzbehörde und Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn) pro Jahr stattfinden.

# 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

### CEF 1) Schaffung von Lerchenfenstern/-streifen:

Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der näheren Umgebung werden Lerchenfenster/-streifen angelegt (siehe Abb. 4). D.h., dass etwa eine 20 m² große Fläche unbestellt bleibt. Dabei soll bei der Bewirtschaftung auf Maisanbau verzichtet und vorzugsweise Getreide (Winterweizen und Sommergerste) angebaut werden. Je Hektar zwei bis max. drei Lerchenfenster (nicht direkt an Fahrgasse grenzen lassen). (Richtwerte zu dieser Maßnahme können der Anlage 2 "Feldlerchenfenster" entnommen werden).

Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 5-6 Lerchenreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens "BBP Am Industriepark Süd Teil II". Insgesamt müssten hier ausgleichend mindestens 12 Lerchenfenster auf den Flächen jedes Jahr ausgewiesen werden, um den Lebensraum der Feldlerche zu optimieren. Da allerdings davon ausgegangen wird, dass das Planungsvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil I" im

nordöstlichen Anschluss an das Bauvorhaben realisiert wird, müssen derzeit lediglich 8 Lerchenfenster pro Jahr durch das Bauvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil II" geschaffen werden. Die weiteren 4 Lerchenfenster werden vom Planungsvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil I" erbracht, da 2 Lerchenreviere von dem Vorhaben beeinträchtigt werden. Sollte das Bauvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil I" nicht durchgeführt werden, so ist das Bauvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil II" verpflichtet die restlichen 4 Lerchenfenster zu schaffen.

Folgende Punkte sollten bei der Ausbildung der Fenster zusätzlich berücksichtigt werden:

- mindestens 150 m Abstand zu geschlossenen Ortschaften und Baumbeständen, denn beides meidet die Feldlerche weiträumig, wenn sie die Möglichkeit dazu hat;
- mindestens 50 m Abstand zu Straßen, Strauchhecken und Greifvogelansitzen;
- die Lerchenfenster d\u00fcrfen nicht in der Wintergerste angelegt werden, denn h\u00e4ufig ist zum Zeitpunkt der Ernte die Brut noch nicht beendet;
- pro ha 2 -10 Fenster von jeweils mindestens 20m² Größe;
- der Abstand zu den Fahrgassen sollte möglichst groß gehalten werden, da diese von Fressfeinden wie Fuchs oder Katze als Wege genutzt werden;
- die Fenster k\u00f6nnen direkt w\u00e4hrend der Aussaat durch Anheben der S\u00e4maschine angelegt werden oder anschlie\u00dbend durch mechanische Mittel Grubbern oder Fr\u00e4sen. In diesem Fall sollte jedoch darauf geachtet werden, dass m\u00f6glichst wenig Getreide wieder aufl\u00e4uft. Die Fenster m\u00fcssen nicht frei von Bewuchs sein, sollten jedoch deutlich weniger dicht mit Getreide bewachsen sein, als der umgebende Bestand.

(Stiftung Westfälische Kulturlandschaft, 2013)



Abbildung 4: Lerchenfenster im Getreidefeld, Susanne Bartelsmeier

Für das Bauvorhaben BBP Mühldorfer Feld Teil IV werden diese 12 Lerchenfenster auf der Fl.Nr. 1026 (T), Gmk. Mettenheim, Gem. Mettenheim, ausgeglichen (siehe Abb. 5).



Abbildung 5: Übersicht Lerchenfenster, Mettenheim

### CEF 2) Neuanlage von Brachstreifen oder flächigen Brachäckern:

Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 1-2 Goldammerreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II". Daher muss ein entsprechender Ausgleich in einer Mindestgröße von 1.000 m2 geschaffen werden, der hier extern auf der FI.Nr. 602 Gmk Mössling, Gem. Mühldorf a. Inn erbracht wird. Im Abstand von ca. 50 m zu Wohngebieten, sollen neue Brachstreifen als Ausgleich für die Goldammer angelegt werden. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, die Brachflächen nicht an stark befahrenen Straße anzulegen. Es muss eine autochthone Saatgutmischung, hier für Schmetterlings- und Wildbienensaum entsprechend 90% Blumen und 10% Gräser verwendet werden.



Abbildung 6: Übersicht Ausgleich Brachfläche Goldammer, Fl.Nr. 602 Gmk Mößling

- 4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten
- 4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### 4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

<u>Schädigungsverbot (s. Nr. 2 der Formblätter):</u> Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

→ Nach Überprüfung von Verbreitungskarten, ASK-Daten, Erfassungsdaten durch Dipl.-Biologen Herrn Dr. Zahn und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn, können Pflanzenarten nach Anhang IV b)FFH-RL ausgeschlossen werden.

### 4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

<u>Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter)</u>: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter)</u>: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

<u>Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter)</u>: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

→ Nach Überprüfung von Verbreitungskarten, ASK-Daten, Erfassungsdaten durch

Dipl.-Biologen Herrn Dr. Zahn und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn, können Tierarten nach Anhang IV a)FFH-RL ausgeschlossen werden.

# 4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

<u>Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter)</u>: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter)</u>: Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

<u>Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter)</u>: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

### Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Nach Überprüfung von Verbreitungskarten, ASK-Daten, Erfassungsdaten durch Dipl-Biologen Herrn Dr. Zahn und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn, wurden folgende Vogelarten nach Artikel 1 der V-RL betrachtet (siehe Tabelle 1).

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten

deutscher Name	wissenschaftlicher	RL D	RL BY	EHZ ABR / KBR *1
	Name			

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ ABR / KBR *1
Feldlerche  Foto: Hans Glader	Alauda arvensis	3	3	in Bezug auf Status Brut- vorkommen: <b>ungüns-</b> <b>tig/schlecht</b>
Goldammer  Foto: Hans-J. Fünfstück	Emberiza citrinella		V	in Bezug auf Status Brut- vorkommen: <b>günstig</b>
Kiebitz  Foto: Christoph Moning	Vanellus vanellus	2	2	in Bezug auf Status Brutvorkommen: ungünstig/schlecht in Bezug auf Status Rastvorkommen: ungünstig/unzureichend
Rebhuhn  Foto: Thomas Langenberg	Perdix perdix	2	3	in Bezug auf Status Brut- vorkommen: <b>ungüns-</b> <b>tig/unzureichend</b>

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D	RL BY	EHZ ABR / KBR *1
Wachtel  Foto: Ingo Weiß	Coturnix coturnix		V	in Bezug auf Status Brut- vorkommen: ungüns- tig/unzureichend
Braunkehlchen  Foto: Christoph Moning	Saxicola rubetra	3	2	in Bezug auf Status Brut- vorkommen: ungünstig/ schlecht

fett streng geschützte Art (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) RL BY Rote Liste Bayerns und RL D Rote Liste Deutschland

### **ERGEBNIS:**

Nach näherer Betrachtung und Erfassungsdaten von Dipl.-Biologen Herrn Dr. Zahn kann eine Beeinträchtigung folgender Vogelarten ausgeschlossen werden:

- Kiebitz und Braunkehlchen, da diese lediglich rastend im Gebiet angetroffen worden sind (siehe Erfassungsdaten vom 23.07.2013 durch Herrn Dr. Zahn)
- Rebhuhn und Wachtel wurden nicht erfasst (siehe Erfassungsdaten vom 23.07.2013 durch Herrn Dr. Zahn)

Weiter müssen Feldlerche und Goldammer betrachtet werden.

Вє	etroffenheit der Vogelart Feldlerche (Alauda arvensis)	
		Europäische Vogelart nach VRL
1	Grundinformationen	
	Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3	
	Art(en) im UG:	potenziell möglich

Status:	Brutvog	gel (auf umliegende	<b>Europäische Vogelart</b> nac en Acker-/Wiesenflächen)
Erhaltungszustar	nd der Art auf Eben	e der <u>kontinenta</u>	alen Biogeographischen Region
Bayerns			ungünstig – schlecht
günstig		unzureichend	ayern vor allem in der offenen Feldflu
	igsinseln und Kahls		vorzugt Brachflächen, Extensivgrünland
	Hauptbrutzeit: von Brutzeitdiagramm c		<b>uli</b> nur sehr selten bis August (siehe u fU, 2013)).
Lokale Populatio	n:		
näheren Umfeld vorhandene Br Feldlerche die	festgestellt werde achacker (hier so	n. Die Feldflur ist aP2) stellt eine hbarschaft zu	ch der geplanten Baugebiete sowie hier von der Lerche flächig besiedelt. n optimalen Lebensraum dar. Da Siedlungen meidet, wird das zukünfer erlöschen.
No.		1	The same of the sa
\$		saP 1	Umgriff der direkt betroffenen
		SaP 1  SaP 2  SaP 2  SaP 2	Umgriff der direkt betroffenen Feldlerchenreviere
Feldlerchenreviere (FL) n	iit Angabe der Anzahl der morgei	9.9.	
wurden		ndlichen Begehungen bei der	Feldlerchenreviere

Allerdings kann mit vorgenommenen Maßnahmen (siehe unten) die ökologische Funktion

Betroffenheit der Vogelart Feldlerche (Alauda arvensis)
Europäische Vogelart nach VRL
der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.
M 2) Monitoring der Feldlerchenfenster:
Um die Erfolgskontrolle der Feldlerchenfenster zu gewährleisten wird hier ein Monitoring von 2-3 Jahre festgesetzt. Dabei sollen ca. 2-3 Begehungen der Flächen (in Absprache mit Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn) pro Jahr stattfinden.
□ CEF- Maßnahmen erforderlich:
CEF 1) Schaffung von Lerchenfenstern/-streifen:  Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der näheren Umgebung werden Lerchenfenster/-streifen angelegt (siehe Abb. 4). D.h., dass etwa eine 20 m² große Fläche unbestellt bleibt. Dabei soll bei der Bewirtschaftung auf Maisanbau verzichtet und vorzugsweise Getreide (Winterweizen und Sommergerste) angebaut werden. Je Hektar zwei bis max. drei Lerchenfenster (nicht direkt an Fahrgasse grenzen lassen). (Richtwerte zu dieser Maßnahme können der Anlage 2 "Feldlerchenfenster" entnommen werden).  Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 5-6 Lerchenreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens "BBP Am Industriepark Süd Teil II". Insgesamt müssten hier ausgleichend mindestens 12 Lerchenfenster auf den Flächen jedes Jahr ausgewiesen werden, um den Lebensraum der Feldlerche zu optimieren. Da allerdings davon ausgegangen wird, dass das Planungsvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil I" im nordöstlichen Anschluss an das Bauvorhaben realisiert wird, müssen derzeit lediglich 8 Lerchenfenster pro Jahr durch das Bauvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil II" geschaffen werden. Die weiteren 4 Lerchenfenster werden vom Planungsvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil II" erbracht, da 2 Lerchenreviere von dem Vorhaben beeinträchtigt werden. Sollte das Bauvorhaben "BBP Am Industriepark Süd Teil II" verpflichtet die restlichen 4 Lerchenfenster zu schaffen.
Schädigungsverbot ist erfüllt: 🔲 ja 🖂 nein
2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 <u>Nr. 2</u> i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG
Es ist das erhebliche Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Deshalb werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, die eine Störung während der Baufeldräumung verhindern. Während des Baubetriebes ist nicht mit einer signifikanten Beeinträchtigung von möglichen weiteren lokalen Populationen zu rechnen, da durch die Neubaugebiete in der Umgebung bereits eine Vorbelastung durch Baulärm besteht, die die Feldlerchen bereits gewohnt sind.
Es ist sichergestellt, dass mit den Vermeidungsmaßnahmen der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht verschlechtert.
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Betroffenheit der Vogelart Feldlerche (Alauda arvensis)
Europäische Vogelart nach VRL
M 1) Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung des Kiesabbaus nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30. 09.):
Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Störungsverbot ist erfüllt: 🗌 ja 🖂 nein
2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG
Um die Verletzung oder Tötung von Feldlerchen sowie die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen zu vermeiden werden konfliktvermeidende Maßnahmen getroffen.
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: M 2) Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung des Kiesabbaus nicht während der Vogelbrutzeit (01.03. – 30. 09.):
Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
Tötungsverbot ist erfüllt: 🗌 ja 🖂 nein

Ве	troffenheit der Vog	gelart Goldammer (Embe	riza citrine	ella)
				Europäische Vogelart nach VRL
1	Grundinformation	nen		
	Rote-Liste Status De	eutschland: Baye	n: V	
	Art(en) im UG: Status:	□ nachgewiesen     □ na	begleitende	potenziell möglich en Gehölzstreifen)
	Erhaltungszustand	der Art auf Ebene der <u>k<b>ontinen</b></u>	alen Biog	eographischen Region
	günstig	ungünstig – unzureichend	I	ungünstig – schlecht
	Hauptverbreitung und kleinen Feldge findet man sie an G	hat sie in Wiesen- und Ackerlo ehölzen durchsetzt sind, sowie	ındschafte an Waldrö mit verein	strukturierten Kulturlandschaft. Ihre en, die reich mit Hecken, Büschen ändern gegen die Feldflur. Ebenso nzelten Büschen, auf Sukzessionsflä- dpflanzungen.

### Betroffenheit der Vogelart Goldammer (Emberiza citrinella)

Europäische Vogelart nach VRL



Hauptbrutzeit: von Mai bis Juli (LfU, 2013).

### Lokale Population:

Es konnten 1-2 Reviere der Goldammer in den Gehölzen entlang des Bahndammes nahe des Bauvorhabens festgestellt werden. Für die Goldammern spielen die Gehölze am Bahndamm eine entscheidende Rolle als Nahrungsraum und als Brutplatz. Bei Umsetzung des Vorhabens sind **1-2 Revier** direkt betroffen.



Goldammerreviere (G) mit Angabe der Anzahl der morgendlichen Begehungen bei denen singende Goldammern im jeweiligen Revier nachgewiesen wurden

Der <b>Erhaltungszustand</b> hervorragend (A)	der <u>lokalen Por</u> gut (B)	7-2-2-10°	<u>n</u> wird demnach bewertet mit: ttel – schlecht (C)
2.1 Prognose des Schäc V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u.		von Le	ebensstätten nach § 44 Abs. 1 <u>Nr. 3 und 1</u> i.
Durch das Bauvorhab seitigt.	en werden kein	e Fortpfl	oflanzungs- und Ruhestätten der Goldammer be-
Konfliktvermeidend	e Maßnahmen	erforderl	erlich:
Schädigungsverbot	ist erfüllt:	□ja	⊠ nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5

Betroffenheit der Vogelart Goldammer (Emberiza citrinella)
Europäische Vogelart nach VRL
BNatSchG
Es ist das erhebliche Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Die Goldammer wird allerdings von der entstehenden Kulissenwirkung der Gebäude beeinträchtigt.
Sollte die Fläche zwischen neuer Straßenverbindung und Bahngleisen als Ausgleichsfläche erworben werden, können durchaus Maßnahmen für die Goldammer verwirklicht werden.
Mit entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass der Erhaltungszustand der lokalen Populationen sich nicht verschlechtert.
Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: M 1) Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung des Kiesabbaus nicht während der Vogel-brutzeit (01.03. – 30. 09.):
Die Baustelleneinrichtung bzw. Vorbereitung, z.B. Oberbodenabzug im Geltungsbereich, muss außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Ansonsten ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
□ CEF- Maßnahmen erforderlich:
CEF 2) Neuanlage von Brachstreifen oder flächigen Brachäckern:  Die von Herrn Dr. Zahn erfassten 1-2 Goldammerreviere stehen unter vollständiger Beeinflussung des Bauvorhabens Bebauungsplan "Am Industriepark Süd Teil II". Daher muss ein entsprechender Ausgleich in einer Mindestgröße von 1.000 m2 geschaffen werden, der hier extern auf der FI.Nr. 602 Gmk Mössling, Gem. Mühldorf a. Inn erbracht wird.  Im Abstand von mind. 50 m zu Wohngebieten sollen neue Brachstreifen als Ausgleich für die Goldammer angelegt werden. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, die Brachflächen nicht an stark befahrenen Straße anzulegen. Es muss eine autochthone Saatgutmischung, hier für Schmetterlings- und Wildbienensaum entsprechend 90% Blumen und 10% Gräser verwendet werden.
Störungsverbot ist erfüllt: 🗌 ja 🖂 nein
<ul> <li>2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG</li> <li>Da die Goldammer sich im Gehölzstreifen entlang des Bahndammes aufhält (außerhalb des Planungsvorhabens), kann eine Verletzung oder Tötung von Goldammern sowie die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen ausgeschlossen werden.</li> <li>Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich</li> </ul>
Tötungsverbot ist erfüllt: 🔲 ja 🖂 nein

### 5 Gutachterliches Fazit

Um die Empfindlichkeit der Fauna gegenüber den geplanten Baumaßnahmen beurteilen zu können wurden

- ASK-Daten (Arten- und Schutzkartierung v. 18.11.2008/ TK 7741) und Karten aus FIS (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz v. LFU) überprüft,
- Übersichtskartierung des Büro NatureConsult von 2011 hinzogezogen,
- Besprechungen mit der UNB (Frau Thaller) geführt,
- Geländebegehungen und Erfassung relevanter Tierarten (siehe Anlage 1) durch Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn sowie
- Geländebegehungen durch das Büro Köppel durchgeführt.

Dabei wurden 5-6 Reviere der Feldlerche festgestellt. Hinzu kamen 1-2 Goldammerreviere und Sichtbeobachtungen "saP-relevanter Arten", wie Kiebitz und Braunkehlchen. Da der Kiebitz und das Braunkehlchen lediglich zur Rast auf den Flächen beobachtet wurden, konnten jene für die weitere Betrachtung ausgeschlossen werden.

Von den 5-6 Feldlerchenrevieren sind durch das Planungsvorhaben 4-6 und von den Goldammerrevieren 2 betroffen.

In Zusammenarbeit mit Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn wurden genau durchdachte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt, sodass <u>keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.</u>

Weitere Auswirkungen des Vorhabens (Lärm, Erschütterungen, Bodenversiegelung, etc.) sind als gering zu betrachten, da das Gebiet bereits durch Bautätigkeiten im nördlich anschließenden Neubaugebiet und der südlich liegenden Bahntrasse bereits vorbelastetet ist.

### Planungsbüro

Köppel Landschaftsarchitekt Katharinenplatz 7 D-84453 Mühldorf/Inn

Mühldorf , den 03.06.2014



### 6 Abschichtungslisten

Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben
zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)
(Fassung mit Stand 01/2013)

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Projekt: O 629 - Bebauungsplan Mühldorf-Hirsch am Hart, südlich der Bürgermeister Hess – Strasse

Vorprüfung zur saP des betroffenen Artenspektrums

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergeb-

nisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

# **Abschichtungskriterien** (Spalten am Tabellenanfang): **Schritt 1: Relevanzprüfung**

- V: Wirkraum des Vorhabens liegt:
  - X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)
  - 0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- L: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-

Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)
- **0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt
- E: Wirkungsempfindlichkeit der Art:
  - **X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
  - 0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen
  - werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur

weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

### Schritt 2: Bestandsaufnahme

NW: Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

- X = ja
- 0 = nein
- PO: potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet m\u00f6glich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschlie\u00dden und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich
  - X = ja
  - 0 = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

### Weitere Abkürzungen:

RLB:

Rote Liste Bayern:

für Tiere: BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

- O Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
- R Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen
- **D** Daten defizitär
- V Arten der Vorwarnliste
- x nicht aufgeführt
- Ungefährdet
- nb Nicht berücksichtigt (Neufunde)

### für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)

- 00 ausgestorben
- 0 verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- RR äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R\*)
- R sehr selten (potenziell gefährdet)
- V Vorwarnstufe
- D Daten mangelhaft
- ungefährdet

RLD: Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):

für Wirbeltiere: Bundesamt für Naturschutz (2009)

für Schmetterlinge und Weichtiere: Bundesamt für Naturschutz (2011)<sup>2</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Bonn - Bad Godesberg

für die übrigen wirbellose Tiere: Bundesamt für Naturschutz (1998)

für Gefäßpflanzen: KORNECK ET AL. (1996)

sg: streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

Bei der Abarbeitung der Abschichtungslisten wurden unterstützend hinzugezogen:

Blaue Schrift: Aussagen von Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn

Grüne Schrift: Verbreitungskarten aus saP-Arbeitshilfen (www.lfu.de) TK 25 / 7741 ohne Lebensraumeinschränkung

Lila Schrift: ASK-Daten

### A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### Tierarten:

V L E	NW PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
		Fledermäuse	(diese Arten sind im Planungsgebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	2	x
0		Braunes Langohr	Plecotus auritus	-	٧	x
0		Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	3	G	x
0		Fransenfledermaus	Myotis nattereri	3	s <del>=</del> :	x
0		Graues Langohr	Plecotus austriacus	3	2	x
0		Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	2	٧	х
0		Große Hufeisennase	Rhinolophus ferrumequinum	1	1	x
0		Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	3	٧	x
0		Großes Mausohr	Myotis myotis	V	٧	x
0		Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	-	٧	x
0		Kleine Hufeisennase	Rhinolophus hipposideros	1	1	×
0		Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	2	D	x
0		Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	2	х

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3). Bonn - Bad Godesberg

V	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	D	D	x
0					Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	G	х
0					Nymphenfledermaus	Myotis alcathoe	×	1	х
0					Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	x
0					Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	-	-	x
0					Weißrandfledermaus	Pipistrellus kuhlii	D		х
0					Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	2	x
0					Zweifarbfledermaus	Vespertilio murinus	2	D	x
0					Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-		х

### Säugetiere ohne Fledermäuse (diese Arten sind im Planungsgebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)

0	Baumschläfer	Dryomys nitedula	R	R	x
0	Biber	Castor fiber	-	V	x
0	Birkenmaus	Sicista betulina	G	1	x
0	Feldhamster	Cricetus cricetus	2	1	x
0	Fischotter	Lutra lutra	-1	3	х
0	Haselmaus	Muscardinus avellanarius	-	G	х
0	Luchs	Lynx lynx	1	2	x
0	Wildkatze	Felis silvestris	1	3	x

### Kriechtiere

(diese Arten sind im Planungsgebiet, laut ASK-TK 7741, nicht vorkommend)

0		Äskulapnatter	Zamenis longissimus	1	2	х
0		Europ. Sumpfschildkröte	Emys orbicularis	1	1	x
0		Mauereidechse	Podarcis muralis	1	V	х
x	0	Schlingnatter	Coronella austriaca	2	3	х
0		Östliche Smaragdeidechse	Lacerta viridis	1	1	x

ν	L	E	NW	PO	Art		RLB	RLD	sg
x	0				Zauneidechse:  Parallel zum südlichen Anschluss des Planungsgebietes, verlaufen Bahngleise außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird davon ausgegangen, dass sich dorf Zauneidechsen befinden. Eine Erfassung diesbezüglich fanchicht statt.  Durch berücksichtigte Grünplanung wurden Maßnahmen festgelegt, die eine mögliche Population sogar fördern.		٧	V	x
					Lurche	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0					Alpensalamander	Salamandra atra	-	-	х
0					Geburtshelferkröte	Alytes obstetricans	1	3	х
0					Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2	x
0					Kammmolch	Triturus cristatus	2	٧	х
0					Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G	х
0					Knoblauchkröte	Pelobates fuscus	2	3	x
0					Kreuzkröte	Bufo calamita	2	٧	x
0					Laubfrosch	Hyla arborea	2	3	х
0					Moorfrosch	Rana arvalis	1	3	х
0					Springfrosch	Rana dalmatina	3	ω	x
0					Wechselkröte	Pseudepidalea viridis	1	3	х
					Fische	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0					Donaukaulbarsch	Gymnocephalus baloni	D	=	х
			•		Libellen	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0					Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	G	G	×
0					Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	1	1	х
0					Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	1	1	x
0					Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectoralis	1	2	x
0					Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	2	2	x
0					Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca (S. braueri)	2	2	х

V L	E NW PO	Art A	ıń	RLB	RLD	sg
		Käfer	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Großer Eichenbock	Cerambyx cerdo	1	1	x
0		Schwarzer Grubenlaufkäfe	r Carabus nodulosus	1	1	x
0		Scharlach-Plattkäfer	Cucujus cinnaberinus	R	1	x
0		Breitrand	Dytiscus latissimus	1	1	x
0		Eremit	Osmoderma eremita	2	2	x
0		Alpenbock	Rosalia alpina	2	2	x
		Tagfalter	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK-TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Wald-Wiesenvögelchen	Coenonympha hero	2	2	x
0		Moor-Wiesenvögelchen	Coenonympha oedippus	0	1	х
0		Kleiner Maivogel	Euphydryas maturna	1	1	x
0		Quendel-Ameisenbläuling	Maculinea arion	3	3	x
0		Dunkler Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Maculinea nausithous	3	٧	x
0		Heller Wiesenknopf- Ameisenbläuling	Maculinea teleius	2	2	x
0		Gelbringfalter	Lopinga achine	2	2	x
0		Flussampfer-Dukatenfalter	Lycaena dispar	-	3	x
0		Blauschillernder Feuerfalter	Lycaena helle	1	2	х
0		Apollo	Parnassius apollo	2	2	x
0		Schwarzer Apollo	Parnassius mnemosyne	2	2	x
		Nachtfalter	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Heckenwollafter	Eriogaster catax	1	1	x
0		Haarstrangwurzeleule	Gortyna borelii	1	1	х
0		Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	٧	-	х
		Schnecken	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK-TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Zierliche Tellerschnecke	Anisus vorticulus	1	1	х
0		Gebänderte Kahnschneck	e Theodoxus transversalis	1	1	x
		Muscheln	(diese Arten sind im Planungs- gebiet, laut ASK- TK 7741, nicht vorkommend)			
0		Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	х

### Gefäßpflanzen: (Untersucht anhand Verbreitungskarten)

٧	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Lilienblättrige Becherglocke	Adenophora liliifolia	1	1	х
0					Kriechender Sellerie	Apium repens	2	1	x
0					Braungrüner Streifenfarn	Asplenium adulterinum	2	2	x
0					Dicke Trespe	Bromus grossus	1	1	x
0					Herzlöffel	Caldesia parnassifolia	1	1	x
0					Europäischer Frauenschuh	Cypripedium calceolus	3	3	×
0					Böhmischer Fransenenzian	Gentianella bohemica	1	1	х
0					Sumpf-Siegwurz	Gladiolus palustris	2	2	x
0					Sand-Silberscharte	Jurinea cyanoides	1	2	x
0					Liegendes Büchsenkraut	Lindernia procumbens	2	2	x
0					Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii	2	2	x
0					Froschkraut	Luronium natans	0	2	x
0					Bodensee-Vergissmeinnicht	Myosotis rehsteineri	1	1	x
0					Finger-Küchenschelle	Pulsatilla patens	1	1	x
0					Sommer-Wendelähre	Spiranthes aestivalis	2	2	×
0					Bayerisches Federgras	Stipa pulcherrima ssp. bavarica	1	1	х
0					Prächtiger Dünnfarn	Trichomanes speciosum	R	_	х

### B Vögel

(Untersucht anhand Verbreitungskarten /Brutvogelatlas Bayern) + ASK-Daten + Kartierungen durch Diplom-Biologen Herrn Dr. Zahn

# Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

٧	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Alpenbraunelle	Prunella collaris	R	R	-
0					Alpendohle	Pyrrhocorax graculus	-	R	140
0					Alpenschneehuhn	Lagopus muta	2	R	-
0					Alpensegler	Apus melba	Х	R	
x	х	0			Amsel*)	Turdus merula	-	+	

٧	L	Ę	NW	РО	Art	Ап	RLB	RLD	sg
0					Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	x
x	x	0			Bachstelze*)	Motacilla alba	-	25	-
0					Bartmeise	Panurus biarmicus	-	i.e.	-
0					Baumfalke	Falco subbuteo	٧	3	x
0					Baumpieper	Anthus trivialis	3	٧	-
0					Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	х
0					Berglaubsänger	Phylloscopus bonelli	-	-	х
0					Bergpieper	Anthus spinoletta	-	-	-
0					Beutelmeise	Remiz pendulinus	3	-	-
0					Bienenfresser	Merops apiaster	2	-	х
0					Birkenzeisig	Carduelis flammea	-	-	-
0					Birkhuhn	Tetrao tetrix	1	2	х
0					Blässhuhn*)	Fulica atra		17	Ŧ
0					Blaukehlchen	Luscinia svecica	٧	٧	x
0					Blaumeise*1	Parus caeruleus	=	ii <del>e</del> .	-
0					Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	٧	-
0					Brachpieper	Anthus campestris	1	1	x
0					Brandgans	Tadorna tadorna	R	-	
x	x	0			Braunkehlchen:  Das Braunkehlchen wurde als rastende Art im Gebiet angetroffen.  Die Bebauung dürfte die Bestände dieser Art nicht wesentlich beein- trächtigen.	Saxicola rubetra	2	3	-
x	x	0			Buchfink*)	Fringilla coelebs			-
x	0				Buntspecht*)	Dendrocopos major	-	-	•
x	0				Dohle	Coleus monedula	٧	-	-
x	0				Dorngrasmücke	Sylvia communis		-	-
0					Dreizehenspecht	Picoides tridactylus	2	2	x
0					Drosselrohrsänger	Acrocephalus arundinaceus	2	V	×
0					Eichelhäher*)	Garrulus glandarius	-	-	*
0					Eisvogel	Alcedo atthis	٧	-	х
х	х	0			Elster*)	Pica pica	+	-	-
0					Erlenzeisig	Carduelis spinus	_	-	-

٧	L	E	NW	РО	Art	Ari	RLB	RLD	sg
x	x	x			Feldlerche:  Von dieser Art konnten 5-6 Reviere im Bereich der Baugebiete sowie im näheren Umfeld festge- stellt werden.  Auf einer Nachbarflä- che ist ebenfalls eine Bebauung geplant. Diese beeinträchtigt 2 der gefundenen Revie- re.  Somit werden 3-4 Revie- re von der Bebbauung durch die Fa. Schlicker beeinträchtigt.	Alauda arvensis	3	3	
0					Feldschwirl	Locustella naevia	14	٧	-
x	0				Feldsperling	Passer montanus	٧	٧	4
0					Felsenschwalbe	Ptyonoprogne rupestris	2	R	x
0					Fichtenkreuzschnabel*)	Loxia curvirostra	H	-	*
0					Fischadler	Pandion haliaetus	2	3	x
0					Fitis*)	Phylloscopus trochilus	-		*
0					Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	.e.	x
0					Flussseeschwalbe	Sterna hirundo	1	2	x
0					Flussuferläufer	Actitis hypoleucos	1	2	x
0					Gänsesäger	Mergus merganser	2	2	-
0					Gartenbaumläufer*)	Certhia brachydactyla	-	(m)	-
х	0				Gartengrasmücke*1	Sylvia borin		(*)	-
0					Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	-	-
0					Gebirgsstelze*)	Motacilla cinerea	H	-	-
0					Gelbspötter	Hippolais icterina	12	4	<b>-</b> 9
0					Gimpel*)	Pyrrhula pyrrhula	-	-	_
0					Girlitz*)	Serinus serinus	12	-	-

٧	L	E	NW	РО	Art	Art	RLB	RLD	sg
x	x	x			Goldammer:  Es konnten 1-2 Gold- ammerreviere nachge- wiesen werden. Für die Art spielen Gehölze am Bahndamm eine ent- scheidende Rolle als Nahrungsraum und als Brutplatz. Ob durch die Verwirklichung der Bau- vorhaben das Brutvor- kommen erlischt, ist letzt- lich nicht klar.  Ein Revier südwestlich am Bahndamm kann dem Bauvorhaben der Fa. Schlicker zugeordnet werden.		V	-	-
0					Grauammer	Emberiza calandra	1	3	x
0					Graugans	Anser anser	~	~	-
0					Graureiher	Ardea cinerea	٧	-	-
0					Grauschnäpper*)	Muscicapa striata		-	-
0					Grauspecht	Picus canus	3	2	х
0					Großer Brachvogel	Numenius arquata	1	1	x
x	х	0			Grünfink*1; Allerweltsart	Carduelis chloris	-	-	-
0					Grünspecht	Picus viridis	V	-	х
0					Habicht	Accipiter gentilis	3	-	x
0					Habichtskauz	Strix uralensis	2	R	х
0					Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	V	3	х
0					Haselhuhn	Tetrastes bonasia	V	2	-
0					Haubenlerche	Galerida cristata	1	1	x
0					Haubenmeise*)	Parus cristatus	-	-	-
0					Haubentaucher	Podiceps cristatus	-		
x	х	0			Hausrotschwanz*1; Allerweltsart	Phoenicurus ochruros		#8	-
x	x	0			Haussperling*); Allerweltsart	Passer domesticus		٧	•
0					Heckenbraunelle*)	Prunella modularis	-	-	-
0					Heidelerche	Lullula arborea	1	٧	х
0					Höckerschwan	Cygnus olor	-	-	-
0					Hohltaube	Columba oenas	V	-	
0					Jagdfasan*)	Phasianus colchicus	:=3	(4)	-

٧	L	E	NW PO	Art	Ari	RLB	RLD	sg
0				Kanadagans	Branta canadensis	-	-	
0				Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	2	-	x
0				Kernbeißer*)	Coccothraustes coccothraustes	-	-	-
x	x	0		Kiebitz:  Der Kiebitz wurde als rastende Art im Gebiet angetroffen.  Die Bebauung dürfte die	Vanellus vanellus	2	2	х
				Bestände dieser Art nicht wesentlich beein- trächtigen.				
0				Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	-	-
0				Kleiber*)	Sitta europaea	-	-	
0				Kleinspecht	Dryobates minor	٧	V	-
0				Knäkente	Anas querquedula	1	2	х
x	X	0		Kohlmeise*	Parus major	-	•	-
0				Kolbenente	Netta rufina	3	-	
0				Kolkrabe	Corvus corax		-	-
0				Kormoran	Phalacrocorax carbo	V	-	
0				Kranich	Grus grus	-	-	x
0				Krickente	Anas crecca	2	3	-
0				Kuckuck	Cuculus canorus	٧	٧	-
0				Lachmöwe	Larus ridibundus	-		
0				Löffelente	Anas clypeata	3	3	-
0				Mauerläufer	Tichodroma muraria	R	R	-
0				Mauersegler	Apus apus	٧	-	-
x	x	0		Mäusebussard	Buteo buteo	·	-	x
0				Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	٧	
0				Misteldrossel*)	Turdus viscivorus	-	-	
0				Mittelmeermöwe	Larus michahellis	2		
0				Mittelspecht	Dendrocopos medius	V	-	x
x	х	0		Mönchsgrasmücke*)	Sylvia atricapilla	-	(B)	-
0				Nachtigall	Luscinia megarhynchos	-	(7)	-
0				Nachtreiher	Nycticorax nycticorax	1	1	х
х	x	0		Neuntöter	Lanius collurio	-	-	-
0				Ortolan	Emberiza hortulana	2	3	х
0				Pirol	Oriolus oriolus	V	٧	
0				Purpurreiher	Ardea purpurea	1	R	х
x	х	0		Rabenkrähe*)	Corvus corone	_		-

٧	L	E	NW PC	Art	Art	RLB	RLD	sg
0				Raubwürger	Lanius excubitor	1	2	x
0				Rauchschwalbe	Hirundo rustica	٧	٧	180
0				Raufußkauz	Aegolius funereus	٧	2	x
x	х	0		Rebhuhn	Perdix perdix	3	2	
0				Reiherente*)	Aythya fuligula	-		<u>/=</u> 1
0				Ringdrossel	Turdus torquatus	٧	-	-
0				Ringeltaube*1	Columba palumbus	-	-	
0				Rohrammer*)	Emberiza schoeniclus	-	-	-
0				Rohrdommel	Botaurus stellaris	1	2	x
0				Rohrschwirl	Locustella luscinioides	3	-	х
0				Rohrweihe	Circus aeruginosus	3	-	х
0				Rostgans	Tadorna ferruginea	-	-	
х	х	0		Rotkehlchen*	Erithacus rubecula	-	Ē	
0				Rotmilan	Milvus milvus	2	-	х
0				Rotschenkel	Tringa totanus	1	٧	х
х	х	0		Saatkrähe	Corvus frugilegus	٧	-	-
0				Schellente	Bucephala clangula	2	-	
0				Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus	1	V	х
0				Schlagschwirl	Locustella fluviatilis	3	ű <del>e</del>	-
0				Schleiereule	Tyto alba	2	10	x
0				Schnatterente	Anas strepera	3	N <sub>4</sub>	-
0				Schneesperling	Montifringilla nivalis	R	R	
0				Schwanzmeise*)	Aegithalos caudatus	-	-	-
0				Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	1	-	х
0				Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola	3	V	
0				Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus	2		-
0				Schwarzmilan	Milvus migrans	3	-	x
0				Schwarzspecht	Dryocopus martius	V	-	x
0				Schwarzstorch	Ciconia nigra	3	-	x
0				Seeadler	Haliaeetus albicilla	.*	*	
0				Seidenreiher	Egretta garzetta	4	-	x
x	0			Singdrossel*	Turdus philomelos	Ŧ	-	141
0				Sommergoldhähnchen*)	Regulus ignicapillus	-	(a)	<b>3</b> 22
0				Sperber	Accipiter nisus	-	-	x
0				Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	-	х
0				Sperlingskauz	Glaucidium passerinum	٧	-	x
х	x	0		Star*)	Sturnus vulgaris	-	.=	-
0				Steinadler	Aquila chrysaetos	2	2	х

٧	L	E	NW PO	Αđ	Art	RLB	RLD	sg
0				Steinhuhn	Alectoris graeca	0	0	x
0				Steinkauz	Athene noctua	1	2	x
0				Steinrötel	Monticola saxatilis	~	1	x
0				Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-
0				Stieglitz*)	Carduelis carduelis	-	-	-
0				Stockente*)	Anas platyrhynchos	-	-	-
0				Straßentaube*)	Columba livia f. domestica	-	2	-
0				Sturmmöwe	Larus canus	2	-	-
0				Sumpfmeise*)	Parus palustris	-	•	-
0				Sumpfohreule	Asio flammeus	0	1	
0				Sumpfrohrsänger*)	Acrocephalus palustris	-	-	-
0				Tafelente	Aythya ferina	-	-	
0				Tannenhäher*)	Nucifraga caryocatactes	-	-	*
0				Tannenmeise*)	Parus ater	. 55		
0				Teichhuhn	Gallinula chloropus	٧	V	x
0				Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus	( <del>=</del> )	-	•0
0				Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	9	-	**
0				Tüpfelsumpfhuhn	Porzana porzana	1	1	х
0				Türkentaube*)	Streptopelia decaocto	-		-
x	0			Turmfalke	Falco tinnunculus	-2	-	x
0				Turteltaube	Streptopelia turtur	٧	3	х
0				Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	x
0				Uferschwalbe	Riparia riparia	٧	-	x
0				Uhu	Bubo bubo	3	+	x
0				Wacholderdrossel*	Turdus pilaris	-	-	H
х	х	0		Wachtel	Coturnix coturnix	٧	277/2	H
0				Wachtelkönig	Crex crex	1	2	х
0				Waldbaumläufer*)	Certhia familiaris		-	-
0				Waldkauz	Strix aluco	+	-	х
0				Waldlaubsänger*)	Phylloscopus sibilatrix	-	-	-
0				Waldohreule	Asio otus	٧	-	х
0				Waldschnepfe	Scolopax rusticola	٧	٧	-
0				Waldwasserläufer	Tringa ochropus	2	-	х
0				Wanderfalke	Falco peregrinus	3	14	х
0				Wasseramsel	Cinclus cinclus	-	-	-
0				Wasserralle	Rallus aquaticus	2	٧	-
0				Weidenmeise*)	Parus montanus	-	-	-
0				Weißrückenspecht	Dendrocopos leucotus	2	2	х

v	L	E	NW	PO	Art	Art	RLB	RLD	sg
0					Weißstorch	Ciconia ciconia	3	3	х
0					Wendehals	Jynx torquilla	3	2	x
0					Wespenbussard	Pernis apivorus	3	٧	x
0					Wiedehopf	Upupa epops	1	2	х
0					Wiesenpieper	Anthus pratensis	V	٧	-
x	х	0			Wiesenschafstelze	Motacilla flava	3	-	-
0					Wiesenweihe	Circus pygargus	1	2	х
0					Wintergoldhähnchen*)	Regulus regulus	-	-	-
x	0				Zaunkönig*)	Troglodytes troglodytes	-	1.5	
0					Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	1	3	х
x	0				Zilpzalp*)	Phylloscopus collybita		-	
0					Zippammer	Emberiza cia	1	1	x
0					Zitronenzeisig	Carduelis citrinella	V	3	×
0					Zwergdommel	Ixobrychus minutus	1	1	х
0					Zwergohreule	Otus scops	0	4.	х
0					Zwergschnäpper	Ficedula parva	2	14	×
0					Zwergtaucher*)	Tachybaptus ruficollis	14	-	-

<sup>\*)</sup> weit verbreitete Arten ("Allerweltsarten"), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenszulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

### **HINWEIS**

Auf den betroffenen Flurgrundstücken sowie im Bereich der angrenzenden Grundstücke wurde im Frühjahr 2013 eine Erfassung relevanter Brutvögel (insbesondere Kiebitz, Lerche, Rebhuhn, Goldammer, Wachtel) von Herrn Dipl.-Biologen Dr. Zahn durchgeführt. Morgendliche Begehungen fanden am 4.4., 25.4., 8.5. und 21.5.; abendliche Begehungen am 22.3., 10.4., 26.6. und 1.7. statt.

Folgende planungsrelevante Arten wurden nachgewiesen:

- Vögel: Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Braunkehlchen
- Insekten: Feldgrille (siehe Umweltbericht)

### Anlagen

Anlage 1 Bauleitplanverfahren in Mühldorf-Bürgermeister-Hess Straße – Erfassung planungsrelevanter Brutvogelvorkommen – Dipl.-Biologe Herr Dr. Zahn

Anlage 2 "Feldlerchenfenster" – NABU 2013

Dr. Andreas Zahn H. Löns Str.4 84478 Waldkraiburg Tel.: 08638 86117 Andreas.Zahn@iiv.de

25.07.2013

# Bauleitplanverfahren in Mühldorf- Bürgermeister-Hess Straße – Erfassung planungsrelevanter Brutvogelvorkommen

Auf den betroffenen Flurgrundstücken (vgl. Karte) sowie im Bereich der angrenzenden Grundstücke wurde im Frühjahr 2013 eine Erfassung relevanter Brutvögel (insbesondere Kiebitz, Lerche, Rebhuhn, Goldammer, Wachtel) durchgeführt.

Morgendliche Begehungen fanden am 4.4., 25.4., 8.5. und 21.5., abendliche Begehungen am 22.3., 10.4., 26.6. und 1.7. statt.

Folgende planungsrelevante Arten wurden nachgewiesen: Lerche, Goldammer, Kiebitz, Braunkehlchen, Feldgrille

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn (Frau Thaller) wurde von der Erfassung der Zauneidechse abgesehen. An der Bahnlinie ist zwar von einem Vorkommen der Zauneidechse auszugehen, dieses würde jedoch durch das Planvorhaben nicht verschlechtert. Die Lebensraumausstattung in diesem Bereich ist jedoch momentan als suboptimal zu bewerten. Im Zuge des Planvorhabens könnte durch gewisse gestalterische Maßnahmen an den parallel zur Bahn verlaufenden Grundstücksgrenzen, eine Stärkung des überörtlichen Biotopverbunds Bahnlinie und Innkanal vorgenommen werden (vgl. Maßnahmen).

### Bewertung

### Feldlerche

Von dieser Art konnten 5-6 Reviere im Bereich der Baugebiete sowie im näheren Umfeld festgestellt werden. Die Feldflur ist hier von der Lerche flächig besiedelt, der vorhandene Brachacker stellt einen optimalen Lebensraum dar. Doch meidet die Art die unmittelbare Nachbarschaft zu Siedlungen, so dass bereits die Verwirklichung eines der beiden Vorhaben (Flächen saP 1 und saP 2) zu einem Erlöschen aller Brutvorkommen führen wird.

### Goldammer

Es konnten 1-2 Goldammerreviere nachgewiesen werden. Für die Art spielen Gehölze am Bahndamm eine entscheidende Rolle als Nahrungsraum und als Brutplatz. Ob durch die Verwirklichung der Bauvorhaben das Brutvorkommen erlischt, ist letztlich nicht klar.

### Kiebitz und Braunkehlchen

Beide Arten wurden rastend im Gebiet angetroffen. Die Bebauung dürfe die Bestände dieser Arten nicht wesentlich beeinträchtigen.

### Feldgrille

Die gefährdete Feldgrille (Rote Liste 3) wurde auf beiden saP-Flächen angetroffen. Rund 10 rufende Männchen konnten vernommen werden. Ob diese Art ihren Lebensraum durch die Bebauung verliert, hängt von der Gestaltung der Grünflächen ab. Feldgrillen benötigen besonnte, trockene, im Idealfall südexponierte Grünlandflächen.

### Maßnahmen

Folgende Maßnahmen können die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf die lokalen Bestände der betroffenen Vogelarten minimieren:

- Optimierung des Lebensraumes für die Feldlerche durch Lerchenfenster (Anlage laut Merkblatt im Anhang; Abstände zu Gehölzen und zur Siedlung beachten). Es sollten ca. 12 Fenster jedes Jahr an geeigneten Stellen im weiteren Umkreis des Planungsgebietes angelegt werden. Die Lage kann in Abhängigkeit von der Bewirtschaftung jährlich wechseln.
- 2. Neuanlage von Brachstreifen oder flächigen Brachäckern im Abstand von über 100m zu bebauten Arealen (nicht an stark befahrenen Straßen)

Für die Feldgrille ließe sich ein Ersatzlebensraum schaffen, wenn südexponierte, stark besonnte Freiflächen im Baugebiet abseits von regelmäßig befahrenen Straßen als 1-2mahdige Wiese gepflegt würden.

### Maßnahmen für die Zauneidechse

Negative Auswirkungen auf den entlang des Gleiskörpers vermutlich vorkommenden Zauneidechsenbestand sind nicht anzunehmen, solange keine Lärmschutzwand an der Bahnlinie errichtet wird, die zu einer Verschattung des Lebensraumes führt. Würde entlang der parallel zur Bahn verlaufenden Grenze des Planungsgebietes eine Hecke mit einem südlich anschließenden Offenlandstreifen (einbis zweimahdige Wiese, einmahdiger Ruderalstreifen) entstehen, könnte die Art sogar profitieren. Allerdings ist durch eine entsprechende Gehölzwahl bzw. durch eine ausreichende Breite des Streifens dafür zu sorgen, dass der Saum langfristig besonnt bleibt und nicht durch ausladende Äste zu sehr beschattet wird.

Anlagen: Karten mit erfassten Revieren



Feldlerchenreviere (FL) mit Angabe der Anzahl der morgendlichen Begehungen bei denen singende Lerchen im jeweiligen Revier nachgewiesen wurden



Goldammerreviere (G) mit Angabe der Anzahl der morgendlichen Begehungen bei denen singende Goldammern im jeweiligen Revier nachgewiesen wurden



Sonstige Arten: 2 Kiebitze (K) am 4.4., 2 Braunkehlchen (Br) am 25.4.

### Steckbrier reigierene

Cennzeichen Gefieder hellbraun, kann am Kopf leine Haube aufstellen, Schnabel kurz und räftig, lange Hinterzehe, weiße Außenkanten m Flügel und Schwanz (im Flug auffällig)

iröße 18-19 cm, fast so groß wie ein Star

**ingflug** Steigt singend bis zu 80 m in die löhe und lässt sich mit ausgebreiteten Flügeln ieder herabsegeln.

lahrung Insekten, Spinnen, Pflanzenteile

trutbiologie 2-3 Jahresbruten von April bis ugust, 3-5 Eier pro Gelege, Brutdauer 11-12 age, Jungvögel nach etwa einem Monat elbständig

'erbreitung Ursprünglich Steppenbewohner, er als Kulturfolger die Agrarlandschaften uropas besiedelt hat.

ugverhalten Die meisten ziehen Richtung littelmeerraum, in milden Wintern bleiben sie unehmend auch bei uns.

iefährdung Seit 2007 auf der Roten Liste der rutvögel Deutschlands, europaweite Abnahme



## Machen Sie mit – jeder Acker zanit:

Wenn Sie am Feldlerchenprojekt teilnehmen möchten, gehen Sie bitte folgendermaßen vor:

- Überlegen Sie sich, wie viele Feldlerchen-Fenster Sie auf Ihren Äckern anlegen möchten und können.
- Bitte senden oder faxen Sie die ausgefüllte Antwortkarte möglichst bald an uns zurück. Sie können uns die Informationen auch per E-Mail mitteilen.
- Legen Sie bei der nächsten Aussaat die Feldlerchenfenster wie angegeben an. Änderungen teilen Sie uns bitte mit.

Mehr brauchen Sie nicht zu tun.

Minimaler Aufwand, großer Erfolg!

### Ansprechpartner:

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.

Frauke Lücke; Artenschutzreferat Eisvogelweg 1, 91161 Hilpoltstein

Tel.: 09174/4775-36 Fax: 09174/4775-75 Email: F-Luecke@LBV.de Internet: www.lbv.de

### **Bayerischer Bauernverband**

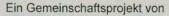
Ihre Geschäftsstelle berät Sie gerne.

Internet: www.bayerischerbauernverband.de



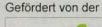
# Lerchenfenster für Bayern

im Rahmen des Projektes "1000 Äcker für die Feldlerche"















### vom charaktervogel zum Sorgenking

Die Feldlerche ist der Charaktervogel unserer ffenen Kulturlandschaft. In den letzten Jahren ind ihre Bestände jedoch stark zurückgegangen. Die Feldlerche findet im dichten Wintergetreide icht genügend geeignete Brutplätze.

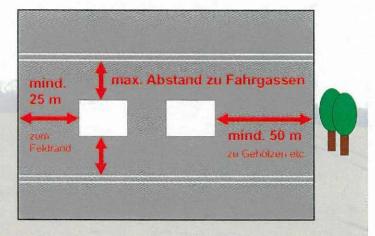
### Die Lösung: Feldlerchenfenster

Is Ausweg wurden von Landwirten und laturschützern in Großbritannien sogenannte eldlerchenfenster entwickelt. Es handelt sich ierbei um kleine künstliche Störstellen inmitten es Ackers (siehe Anleitung). Zwei dieser Fenster ro Hektar sind ausreichend, um den Bruterfolg der eldlerche deutlich zu erhöhen. Die Feldlerchenenster wirken sich auch positiv auf viele andere eldtiere wie das Rebhuhn und den Feldhasen us. Der Ernteausfall ist mit wenigen Euro pro lektar niedrig und der Arbeitsaufwand gering. ür die freiwillige Teilnahme erhalten Landwirte uf Wunsch eine Hinweistafel zur Aufstellung am .ckerrand ("Vogelfreundlicher Acker").



### Wo anlegen?

- Windergetreide, Raps und Mais
- bevorzugt in Schlägen ab 5 ha Größe
- gerne in Kuppenlage



### Wie anlegen?

- · Sämaschine für einige Meter anheben, z.B. bei 3 m-Sämaschine für 7 m (Richtwert: 20 m² pro Fenster)
- zwei Fenster / ha, gleichmäßig verteilt
- · maximalen Abstand zu Fahrgassen lassen (damit keine Füchse in die Fenster laufen)
- mindestens 25 m Abstand zum Feldrand
- mindestens 50 m Abstand zu Gehölzen. Gebäuden usw. (Ansitz von Greifvögeln und Krähen)

### Wie bewirtschaften?

· Fenster nach der Aussaat ganz normal wie den Rest des Schlages bewirtschaften.

### Was ist mit Unkräutern?

Da die Fenster wie der übrige Acker mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden können. kommen nur wenige Unkräuter auf. Sie wirken sich in der Fruchtfolge nicht negativ aus.

# Antwortkarte - Projekt "1000 Äcker für die Feldlerche"

Absender:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Anzahl Fenster Äcker Anzahl Äcker mit Fenstern Weitere (bitte angeben) Winterroggen Winterweizen Wintergerste Feldfrucht: Triticale Raps Mais

Hinweistafel für Ackerrand erwünscht? O Nein 0 Ja /

E-Mail: F-Luecke@lbv.de

Fax: 09174/4775-75;

andesbund für Vogelschutz

Frauke Lücke n Bayern e.V

Eisvogelweg

Kontaltaufnahme wegen Feldlerchenzählung möglich? O Nein

91161 Hilpoltstein