

GEMEINDE ANGER

ORTSTEIL AUFHAM

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „SPIELZEUGMUSEUM“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

U m w e l t b e r i c h t

Stand: Pegnitz, den 15.09.2016

Bearbeiter: Dipl.Ing.(FH) Kellermann Kai
Freier Landschaftsarchitekt

Kellermann:Landschafts:Architektur

Robert-Koch-Str. 13 91257 Pegnitz Tel. 09241/809545 www.kellermann-landschaftsarchitektur.de

Inhalt

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....	2
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	3
2.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	3
2.2	Schutzgut Boden.....	4
2.3	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser.....	6
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	8
2.5	Schutzgut Landschaft.....	9
2.6	Schutzgut Mensch.....	10
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	12
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	12
4.1	Vermeidung und Verringerung.....	12
4.2	Ausgleich.....	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	18
6	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	19
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	19
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
9	Abbildungen.....	22
10	Literatur / Quellen.....	23

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Am 12.05.2016 beschloss die Gemeinde Anger die 1. Änderung des Bebauungsplans „Spielzeugmuseum“ mit integriertem Grünordnungsplan. Da sich Lage und Gestaltung der Ausgleichsflächen gegenüber den Darstellungen im bisher gültigen Bebauungsplan sowie im Freiflächengestaltungsplan vom 17.12.2008 geändert haben, wird der Umweltbericht entsprechend angepasst.

Auf den Flurnummern 153 und 154/4 hat die Hohensalzburg Museums-Errichtungs-GmbH ein Spielzeugmuseum gebaut, in dem die private Sammlung von Hans-Peter Porsche ausgestellt wird. Neben einzigartigen Exponaten der Firma Märklin enthält die Sammlung auch Bahnhöfe, Schiffe, Flugzeuge und Autos, die der Bauwerber in über 30 Jahren zusammengetragen hat.

Neben den Baufeldern für Haupt- und Nebengebäude sowie Terrasse mit einer Grundfläche von ca. 5.915 m² ist die Anlage von 169 Tages- und Überlaufparkplätzen, von 12 Busparkplätzen sowie eine Grünfläche mit Spielplatz und Gartenbahn geplant und in Teilen bereits umgesetzt.

Benachbarte Grundstücke:

Im Süden des Plangrundstücks befindet sich auf dem ehemaligen Grundstück des Bauhofs der Gemeinde Anger nun das Plangebiet für HPP Classicwerk, daneben das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“. Die Ostgrenze bildet die Stoißer Ache mit Gehölzsaum und dahinter liegendem Buchen-Tannen-Wald. Das Gewässer wird durch einen Damm vom Plangrundstück getrennt. Die westliche Grenze bildet die St 2103 von Aufham nach Anger, gesäumt von einer ca. 100-jährigen Sommer-Linden-Allee. Etwa 100 Meter weiter im Westen verläuft die Trasse der stark befahrene A8. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangrundstück. Der Ortsteil Pfingstl ist etwa 325 m entfernt.

Erschließung:

Nach Ausschluss zweier angedachter Varianten (siehe Punkt 5) haben sich die Gemeinde Anger, das Staatliche Bauamt Traunstein und die Bauherrschaft für folgende Lösung entschlossen: das Plangrundstück wird mittels einer direkten Zufahrt von der St 2103 auf Höhe der bestehenden Zufahrt zum früheren Bauhof der Gemeinde (Hauptstraße Nr. 3) erschlossen. Hierzu ist auf der Staatsstraße eine Linksabbiegerspur in ausreichender Länge realisiert.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten. Für den Bebauungsplan „Schrattenbachstraße II“ auf den benachbarten Flächen, liegt der Gemeinde Anger eine Schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft mbH Dorsch Consult vor, in denen die maximalen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel benannt werden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für das angrenzende Mischgebiet gewährleisten.

Im Vorfeld wurden bereits relevante Behörden und Träger öffentlicher Belange in die Planung miteinbezogen.

Übergeordnete Planungsvorgaben:

- Flächennutzungsplan

Im Zuge der 20. Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung eines Spielzeugmuseums im Jahr 2008 wurden die betroffenen Flurstücke, also ein Teilbereich von Fl.Nr. 152 sowie die Fl.Nrn.153 und 154/2 zusammengefasst zu 153, welche gemeinsam mit 154/4 das „Sondergebiet Museum“ bildet. Zuvor waren die Flurnummern 154/2 und 154/4 dem Gewerbegebiet „Schrattenbach“ angegliedert. Aufgrund der bestehenden Nachfragen sollte die Erweiterung des Gewerbegebiets der Ansiedelung neuer, nicht störender Gewerbe- und Handelsbetriebe dienen und Arbeitsplätze mit kurzen Wegen schaffen. Die Flurnummern 152 und 153 waren als Landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

- Landschaftsplan

Für die Gemeinde Anger wurde bislang kein eigener Landschaftsplan erstellt. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurden in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt ermittelt. Sie sind im Flächennutzungsplan dargestellt und erklärt.

- Biotopkartierung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Anger sind keine Biotopflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesen. Das nächste kartierte Biotop ist der Schrattenbach mit begleitender Ufervegetation zwischen den Trassen der A8 und der St 2103. Das Biotop ist etwa 75 Meter vom Plangebiet entfernt. Da zwischen Plangebiet und Biotop die St 2103 verläuft, sind keine negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Biotop zu erwarten.

- FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete gemäß den Richtlinien 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) sind im Plangebiet und seiner planungsrelevanten Umgebung weder ausgewiesen noch gemeldet.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter basiert auf den Formulierungen des Umweltberichts aus 2008, da der Umfang des Vorhabens im Wesentlichen unverändert blieb. Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit

2.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung: Das Plangrundstück befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Aufham. Da das Grundstück in Teilflächen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, entspricht das Vorhaben den Zielen des Flächennutzungsplans. Naherholungsgebiete oder Frischluftschneisen

sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen, da die Baumaßnahme am Ortsrand stattfinden soll. Zudem ist die Ortschaft Aufham durch die Trasse der A8 vom Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ getrennt. Hinsichtlich der Lufthygiene besteht durch die nahe gelegene Autobahn A8 und die St 2103 eine Vorbelastung.

Auswirkungen: Basierend auf Angaben der Hohensalzburg Museums-Errichtungs-GmbH ist nach Errichtung des Museums von täglich etwa 800 Besuchern und somit etwa 150 Pkw- und 3 bis 4 Busbewegungen auszugehen. Eine vertiefende Untersuchung der mit den Pkw-Bewegungen oder dem Betrieb des Museums verbundenen Auswirkung auf Klima und Lufthygiene liegt nicht vor. Verglichen mit den Auswirkungen der nahe gelegenen A8 mit einer durchschnittlich täglichen Verkehrsmenge von 45.707 Kfz/24h (gemäß dem Verkehrsmengenatlas Bayern aus dem Jahr 2005) sowie der St 2103 mit 6.006 Fahrzeugen und 332 Lkws/24h sind die durch den Museumsbetrieb hervorgerufenen zusätzlichen Kfz-Bewegungen zu vernachlässigen.

Durch Bodenversiegelung auf dem Plangrundstück ist mit einer kleinklimatischen Verschlechterung der Situation zu rechnen.

Ergebnis: Zwar stellt die zu erwartende Menge an Schadstoffemission, die durch den täglichen Betrieb des Museums, insbesondere durch die anreisenden Besucher verursacht wird, eine Verschlechterung der Ausgangssituation dar. In Anbetracht der hohen Vorbelastungen des Plangrundstücks durch die nahe gelegene Autobahn A8 und die unmittelbar angrenzende St 2103 fällt dies jedoch wenig ins Gewicht.

Somit sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.2 Schutzgut Boden

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einem gesondert erstellten Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Bernd Gebauer GmbH. Zur Erkundung der örtlichen Untergrundverhältnisse wurden insgesamt sechs gleichmäßig über das Plangrundstück verteilte Bohrungen im Rammkernbohrverfahren durchgeführt. Bei drei Bohrungen lag die Gesamttiefe bei 10 Metern, bei den drei anderen bei 15 Metern.

Beschreibung: Das Plangrundstück befindet sich im Bereich spät- und postglazialer Talverfüllung. Die durchgeführten Aufschlussbohrungen ergaben folgenden Schichtaufbau des Untergrunds:

Die oberste Bodenschicht besteht im gesamten Baufeld aus einer 0,2 – 0,3 Meter mächtigen Oberbodenlage aus humosen, kiesig-sandigen Schluffen. Bei einer Bohrung nahe der Stoißer Ache wurde direkt unter dieser Oberbodenschicht eine ca. 1,0 Meter mächtige Schicht aus steinigen, schwach schluffigen Schottern erbohrt, bei denen es sich vermutlich um rezente Bachschotter der Stoißer Ache aus der Zeit vor der Bachregulierung handelt.

Bei allen anderen Bohrungen folgen unter dem Oberboden so genannte Decklehme aus sandig-kiesigen Schluffen mit zur Basis hin zunehmendem Steingehalt. Die Schichtmächtigkeit beträgt zwischen 1,0 und 2,0 Meter.

Unter den Decklehmen folgt eine ca. 1,0 bis 2,5 Meter mächtige Schicht aus Bachablagerungen bzw. umgelagerten Moräneböden. Hierbei handelt es sich um gemischtkörnigen Böden mit überwiegend bindigem Bodencharakter aus stark steinig / kiesigen Schluffen. Mit zunehmender Tiefe zeigen die Bachablagerungen deutlich geringere Feinkorngehalte, so dass der nicht bindige Bodencharakter überwiegt

Auswirkungen: Aufgrund der Bodenzusammensetzungen und der bodenmechanischen Eigenschaften sind die Decklehme zur direkten und schadensfreien Aufnahme von Bauwerklasten sowie als Erdplanum von befestigten Außenanlagen nicht und die darunter liegende Schicht aus Bachablagerungen nur bedingt geeignet. Gut bis sehr gut geeignete verlehnte Kiese stehen erst in einer Tiefe von 2,5 - 5,0 Metern unter Geländeoberfläche an. Je nach Tiefenlage der Bauteile bzw. Ausbildung der befestigten Flächen in Außenanlagen wird somit ein Bodenaustausch zwischen 50 und 80 cm unter den Bodenplatten der Gebäude bzw. der befestigten Außenanlagen notwendig.

Baubedingt werden große Flächen des Plangrundstücks verändert. Durch die Anlage von Gebäude, Nebengebäuden, Terrassenbereiche, Zufahrt und Erschließung (versiegelte Flächen) ergibt sich für den Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von ca. 0,23. Flächenanteile sind dem Gliederungspunkt 4.2 zu entnehmen.

Über die Ausführung befestigter Flächen sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen enthalten. Der Bereich der Zufahrt und die Erschließungsstraßen der Parkplätze sollen aufgrund der hohen Belastungen durch den zu erwartenden Busverkehr asphaltiert werden. Die ausge-

wiesenen Bereiche für Kfz-Stellplätze sollen mit sickerfähigen Belägen befestigt werden, also Wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen oder Rasengittersteine. Auch sämtliche Wegeflächen im Gartenbereich sollen in sickerfähigen Belägen ausgebildet werden. Als weitere Maßnahme zur Verminderung der Bodenversiegelung sei die Ausbildung von ca. 1.834 m² Dachfläche als extensives Gründach genannt.

Ergebnis: Es sind auf Grund großflächiger Versiegelung und des notwendigen Bodenaustauschs im Bereich aller versiegelten Flächen Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.3 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Beschreibung:

Grundwasser: Erkundungsbohrungen, die im Zuge des oben genannten Baugrundgutachtens für das Plangrundstück durchgeführt wurden, ergaben in drei Fällen einen Grundwasserstand zwischen 9,04 und 13,20 Meter unter der Geländeoberkante. In den anderen drei Bohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen, da diese nicht bis in die entsprechende Tiefe abgebohrt wurden.

Die angetroffenen, sehr unterschiedlichen Grundwasserstände sind vermutlich auf die für die anstehenden relativ gering durchlässigen, verlehmtten Kiese zu kurze Einspiegelzeit bis zum Abschluss der Bohrungen zurückzuführen. Um genaue Aussagen zu möglichen Grundwasserschwankungen treffen zu können, wurde daher eine der sechs Bohrungen als Grundwasserbeobachtungskegel ausgebaut.

Die Grundwasserfließrichtung dürfte entsprechend dem morphologischen Verlauf der Rinne in etwa Ost-West betragen.

Der Grundwasserstand kann mit der nahe liegenden Stoißer Ache korrespondieren. So muss bei größeren Hochwässern mit erhöhten Grundwasserständen gerechnet werden. Des Weiteren ergibt sich ein Einfluss auf den Grundwasserstand durch lang anhaltende Niederschläge mit hohen Versickerungsraten, insbesondere bei Tauperioden.

Oberflächenwasser: Im Osten des Plangrundstücks, in unmittelbarer Grenznähe, kommt ein lineares Gewässer vor, die Stoißer Ache. Bei der Stoißer Ache handelt es sich um ein Gewässer

III. Ordnung/Wildbach in der Unterhaltungspflicht des Wasserwirtschaftsamtes. Um 1930 wurde die Stoißer Ache reguliert. Der Ausbaugrad entspricht etwa HQ₃₅₋₄₀. (HQ ist die Abkürzung für die höchste Abflussmenge innerhalb eines Beobachtungszeitraums, in diesem Fall 35 – 40 Jahre). Auf Höhe des Plangrundstücks weist das Gewässer mehrere Staustufen auf. Gewässer und Plangrundstück werden durch einen Damm mit Pflwegweg voneinander getrennt. Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt derzeit eine Nachberechnung der Dämme, weswegen nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Damm im Bereich des Baugrundstücks evtl. erhöht oder verstärkt werden muss. Daher wird ein acht Meter breiter Streifen, gerechnet ab der Mittelachse des Pflwegweges, von Bebauung frei gehalten.

Auswirkungen: Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Die oberflächennah anstehenden Böden, also die Decklehme und bindigen Bachablagerungen, sind aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit für die Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswassern nicht geeignet. Eine punktuelle Versickerung, z.B. mittels Sickerschächten wurde daher vermieden. Statt dessen ist eine möglichst großflächige, in die verlehnten Schotter ausreichend tief einbindende Versickerung, z.B. mittels Rigolen oder Produkten aus Kunststoffblöcken realisiert. Zudem sollen große Dachflächen (ca. 1.834 m²) als Gründach ausgebildet werden. Diese Flächen tragen zu einer Regenwasserrückhaltung bei, die je nach Bepflanzung und durchwurzelbarer Aufbaudicke zwischen 40 und 60 % bei einer extensiven Variante und höher bei intensiver Begrünung liegt.

Da es sich bei dem Plangrundstück um ein Sondergebiet handelt, ist eine wasserrechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land eingeholt.

Auf der gesamten Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Die Versickerung des Niederschlagswassers und die wasserdurchlässige Ausbildung der Stellplätze tragen allerdings zur Grundwasserneubildung bei.

Ergebnis: Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (siehe Punkt 4.1) beziehen sich auf einen großen Anteil aller befestigten Flächen im Bereich der Außenanlagen und tragen somit zur Verringerung des hohen Versiegelungsgrades bei. Daher kann von Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser ausgegangen werden.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Das Plangrundstück unterlag bis zur Errichtung des Museums einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland (Maisfeld auf Fl.Nr. 154/2) und Wiesenfläche (Fl.Nr. 152, 153, 154/4), die drei bis vier Mal im Jahr gemäht wurde. Im östlichen Grenzbereich des Plangrundstücks befindet sich der Gehölzsaum der Stoißer Ache, der durch einen Wall vom Plangrundstück getrennt wird. Hier dominieren die in Reihe gepflanzten Hybrid-Pappeln, sowie Berg-Ahorn, Gemeine Esche, Silber- und Purpur-Weide. Ferner finden sich Rot-Buche, Fichte, Stiel-Eiche, Sal-Weide, Berg-Ulme, Vogel- und Trauben-Kirsche. Die Strauchschicht wird gebildet von Blut-Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster und Wasser-Schneeball. In der Krautschicht dominieren Brennessel, Brombeere, Wiesenklees, Löwenzahn, Drüsiges Springkraut und Wiesenrispengras. Das Ostufer der Stoißer Ache bildet ein Buchen-Tannen-Wald.

Im Westlichen Grenzbereich des Plangrundstücks begleiten etwa 100-jährige Sommer-Linden als Allee die St 2103. Sie erfahren einen allgemeinen Schutz durch das Bayerische Naturschutzgesetz und sind von besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Siehe Punkt 2.5). Laut Angabe im Flächennutzungsplan von 1986 ist eine langfristige Inschutznahme der Allee anzustreben.

Eine Kartierung bedrohter Tier- und Pflanzenarten liegt für den räumlichen Geltungsbereich des Plangrundstücks nicht vor, auch sind in seiner Umgebung im Flächennutzungsplan keine Biotopstrukturen verzeichnet.

Auswirkungen: Ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Wiesenfläche ist der Bebauung und Erschließung des Museums gewichen. Der Gehölzbestand entlang der Stoißer Ache bleibt von der Baumaßnahme unberührt.

Gemäß Flächennutzungsplan wird entlang der Stoißer Ache ein 8 Meter breiter Uferschutzstreifen und am nördlichen Bebauungsrand ein 14 Meter breiter Eingrünungsstreifen vorgesehen. Hinsichtlich der Erschließung wurde nach einer Variante mit möglichst geringer Eingriffsschwere in den Baumbestand der Linden-Allee gesucht. Durch die Aufweitung der Straße für eine Linksabbiegerspur waren 14 Alleebäume zu versetzen. Die Verpflanzung erfolgte 2008 und verlief erfolgreich. Alle Bäume sind am neuen Standort angewachsen.

Ergebnis: Durch den Grad an Bodenversiegelung findet auch ein Eingriff für das Schutzgut Flora / Fauna statt. Ausgleichmaßnahmen sollen z.T. auf dem Baugrund durchgeführt werden (siehe Punkt 4.2). Eingriffe in den Bestand alter Allee-Bäume wurden so gering wie möglich gehalten.

ten. Der Ausgangszustand ist von geringer Wertigkeit für das Schutzgut, somit ist von Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Landschaftsbild in unmittelbarer Nähe des Plangrundstücks wird im wesentlichen durch die Linden-Allee entlang der St 2103, aber auch durch die Reihe hoher Hybrid-Pappeln entlang der Stoißer Ache geprägt. Hierbei liegt das Hauptaugenmerk auf der Allee, die sich aus 76 etwa 100-jährigen Sommer-Linden zusammen setzt und unter allgemeinem Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes steht. Sie prägt die bäuerliche Kulturlandschaft. Die Lindenallee ist die einzige ihrer Art im Bereich des Staatlichen Bauamtes Traunstein und wurde wegen ihrer herausragenden Bedeutung 1997 der „Arbeitsgemeinschaft Deutsche Alleenstraße“ am Bundesverkehrsministerium gemeldet und in einer Karte erfasst. Der Abschnitt zwischen Aufham und Anger ist von besonders geschlossenem Charakter und daher zu schützen. Das Plangrundstück selbst ist eine ebene, bis zur Bebauung mit dem Museum als Grün- und Ackerland genutzte Fläche. Das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ ging ohne Eingrünung in die angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen über. Im Süden schloss mit dem Bauhof der Gemeinde und dem ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof Lexhaller eine bestehende Bebauung an das Plangrundstück an. Der Bauhof wurde mittlerweile umgesiedelt und die Gebäude zum Teil abgebrochen. Dahinter befindet sich das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“. Im weiteren Umfeld ist das Landschaftsbild durch die Trassen der A8 im Westen sowie durch das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ im Süden des Planungsgebiets gestört.

Auswirkungen: Die Pappel-Reihe wird in ihrer Eigenschaft als Landschaftsbild prägende Elemente von der Baumaßnahme nicht berührt. Von der Linden-Allee wurden 14 Exemplare aufgrund der Anlage der Linksabbiegerspur um einige Meter versetzt.

Im Norden wird der neue Baukörper durch einen etwa 14 Meter breiten Eingrünungstreifen in die Landschaft integriert. Der Stabgitterzaun, der zur Einfriedung des Grundstücks dient, wird im Norden mit Klettergehölzen berankt. Die maximale Wandhöhe des Gebäudes (Traufe) beträgt 10,50 Meter über Terrainoberkante. Eine nicht störende Einbindung in die Landschaft ist somit gewährleistet.

Ergebnis: Das Bauvorhaben verfolgt im Wesentlichen die Ziele des Flächennutzungsplans (vor der Ausweisung der Flächen als Sondergebiet Museum), da hier die Flurnummern 154/2 und 154/4 bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen waren. Durch die geplante maximale Wandhöhe (Traufe) von 10,50 Metern, die baulichen Situationen im Umfeld des Plangrundstückes, die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (siehe 4.1) und den Erhalt der Linden-Allee sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärmimmissionen)

Beschreibung:

Erholung: Im Planungsgebiet befinden sich keine öffentlichen Rad- oder Fußwege, die von der Planung betroffen sind. Die relativ feuchten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen bzw. Maisfelder auf den betroffenen Flurnummern bieten kaum Möglichkeiten zur Naherholung. Ein Trampelpfad auf dem Damm entlang der Stoißer Ache bleibt von der Planung unberührt und kann auch weiterhin für Spaziergänge genutzt werden.

Lärmimmission: Das Gebiet um das Plangrundstück ist durch Lärmemissionen der A8 (45.707 Kfz/24h) und der St 2103 (6.006 Fahrzeuge und 332 Lkw/24h) sowie das bestehende Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ bereits vorbelastet. Im Zuge der 14. Flächennutzungsplanänderung, in der u.a. das Gewerbegebiet erweitert wurde, ist hinsichtlich des Immissionsschutzes festgehalten, dass es an der Staatsstraße keinen Lärmschutzwall bedarf. Zur Festlegung eines flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde ein schalltechnisches Gutachten eingeholt, um die in der Erweiterungsfläche gelegenen Anwesen (Lexhaller und Häusl), die einem „Dorfgebiet“ zuzuordnen sind, durch Einschränkung der gewerblichen Nutzung zu schützen, soweit sich in diesen Anwesen nicht selbst eine gewerbliche Nutzung ergibt. Beurteilungsgrundlage der Berechnung ist der Bezugszeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr, da nach Angaben der Gemeinde Nachts von keinem Betrieb auszugehen ist. Für das Gewerbegebiet wurde ein maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel (L_w) von 60 dB im Mittel festgelegt.

Auswirkungen:

Erholung: Durch den Bau und den Betrieb des Museums ergeben sich keine negativen Folgen, da der Ausgangszustand für Freizeitaktivitäten im Rahmen der Naherholung wenig attraktiv war.

Durch ein neues kulturelles Angebot, das durch einen Museumsbau entsteht, kann man sogar von einer Aufwertung der Ausgangssituation sprechen.

Lärmimmission: Ein gesondertes Gutachten zur Ermittlung von Schallemission aufgrund des Betriebsablaufs des Museumsbaus wurde nicht erstellt. Man kann jedoch davon ausgehen, dass durch den Betrieb eines Museums keine höhere Schallemission entsteht, als es bei benachbarten Gewerbebetrieben der Fall ist, welche die festgesetzten Auflagen für das Gewerbegebiet erfüllen. Hierbei handelt es sich unter anderem um die der Wäscherei / Textilreinigung Abel, den Dachdeckerbetrieb Staller und Haase, Maler Naumann, Reparatur und Verkauf von Diamantwerkzeugen und Elektro-Meier. Von einem Betrieb außerhalb des Bezugszeitraums von 6:00 bis 22:00 Uhr ist nicht auszugehen. Baubedingt ist mit vorübergehend höherer Schallemission zu rechnen.

Betrachtet man die zusätzliche Verkehrsbelastung der St 2103 und die damit verbundene Lärmimmission, die durch das Bauvorhaben verursacht werden, so ist mit einem Zuwachs von nur 2,49% an Pkw-Bewegungen und 1,20% an Bus- und Lkw-Bewegungen auf der Staatsstraße auszugehen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung/Lärmimmissionen) sind baubedingt mittlere Umweltwirkungen, betriebs- und anlagebedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Einhaltung des maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegels) nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten, da das zusätzliche Maß an Pkw- und Busbewegungen kaum ins Gewicht fällt.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Weder auf dem Plangrundstück noch in seinem Geltungsbereich befinden sich denkmalgeschützte Gebäudekomplexe oder nachgewiesene Bodendenkmäler.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Entfällt, da das BV bereits begonnen und in weiten Teilen fertig gestellt ist.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidung und Verminderung

Im folgenden Text werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bezogen auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.

Als Maßnahme zur Verminderung des Eingriffs auf dem Plangrundstück, welche alle Schutzgüter (Kultur- und Sachgüter ausgenommen) betrifft, ist die Anlage extensiver Gründächer auf einer Gesamtfläche von ca. 1.834 m² zu betrachten.

Boden und Wasser: Für das Niederschlagswasser ist eine Versickerung auf dem Grundstück eingerichtet. Hierdurch wird eine Grundwasserneubildung innerhalb des Plangrundstücks ermöglicht.

Im Bereich der Stellplatzflächen und Wegeflächen im Gartenbereich trägt die Verwendung versickerungsfähiger Beläge zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bei. Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt.

Tiere und Pflanzen: Auf dem Plangrundstück und seiner unmittelbaren Umgebung liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope vor. Die besonderen Schutzbestimmungen des Art. 6a Abs.2 Satz 2 BayNatschG wurden berücksichtigt. Die Lindenallee entlang der St 2103 und der Vegetationssaum entlang der Stoißer Ache, die beide als wichtige Lebensstätten

funktionieren, werden erhalten. Durch Begrünungen im Bereich der Außenanlagen, Parkplätze und Schutzstreifen um das Plangrundstück erfahren die bestehenden Grünflächen eine Aufwertung. Im Rahmen der weiteren Bepflanzungsplanung sollte hierbei auf die Verwendung heimischer Vogelnährgehölze besonderes Augenmerk gelegt werden.

Landschaft: Landschaftsprägende Elemente wie die Linden-Allee und die Pappel-Reihe entlang der Stoißer Ache bleiben von der Planung weitgehend unberührt. Hinsichtlich der Erschließung des Plangrundstücks wurde nach Lösungen gesucht, die einen Erhalt der schutzwürdigen Linden-Allee gewährleistet und die Eingriffe in den Bestand minimiert (siehe hierzu auch Punkt 5). Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen teilweise auf dem Plangrundstück selbst geleistet werden, erfährt diese Fläche im Vergleich mit dem Ausgangsstadium eine strukturelle Aufwertung. Um eine Eingrünung des Objekts v.a. entlang der Nordgrenze des Plangrundstücks zu erreichen, wird ein 14 Meter breiter Streifen mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Die Gehölzauswahl basiert zum einen auf der potentiell natürlichen Vegetation des Standortes, zum anderen auf einer Orientierung an der vorhandenen Vegetation im Umfeld des Plangrundstücks. Für die Bepflanzung der Parkplätze werden kleinkronige Gehölze bzw. deren Sorten ausgewählt, die für den schwierigen Standort in Verkehrsflächen geeignet sind.

Mensch (Lärm): Für das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ wurde ein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt, um die nahe gelegenen Anwesen Lexhaller und Häusl durch Einschränkung der gewerblichen Nutzung zu schützen

Zu den Schutzgütern Klima und Lufthygiene sowie Kultur- und Sachgüter werden an dieser Stelle keine Aussagen getroffen.

Die Maßnahmen zur Verminderung werden bei der Berechnung des Kompensationsfaktors gesondert berücksichtigt.

4.2 Ausgleich

Es folgt die Berechnung der erforderlichen Ausgleichflächen gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Einstufung des Plangebiets in seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild vor der Bebauung: Um den Ausgleichsbedarf für das Plangebiet zu ermitteln, ist dieses zunächst nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft durch die Betrachtung der betroffenen Schutzgüter (wie unter Punkt 2 erfolgt) als Gebiet geringer (Kategorie I), Gebiet mittlerer (Kategorie II) oder Gebiet hoher Bedeutung (Kategorie III) für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Das Plangrundstück unterlag bis zum Zeitpunkt der Bebauung einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche oder Wiesenflächen mit drei bis vier Schnitten im Jahr.

Die Stößer Ache im Grenzbereich des Bebauungsplans ist aufgrund ihrer Regulierung als ausgebauten Gewässer mit veränderter Wasserführung zu beurteilen. Es wird von der Planung allerdings nicht berührt und liegt auch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich mit der Allee entlang der St 2103 eine Teilfläche mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III), diese nimmt jedoch nur einen geringen Anteil der gesamten Grundstücksfläche ein. 14 der insgesamt 76 Alleebäume wurden erfolgreich verpflanzt.

In Anbetracht der gegenwärtigen Nutzung, der Vorbelastung durch A8, St 2103 und benachbarte Gewerbegebiete sowie des status quo der einzelnen Schutzgüter ist das Plangrundstück mit seinem räumlichen Geltungsbereich gemäß Liste 1a des Leitfadens somit als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (**Kategorie I**), allerdings **oberer Wertigkeit**, einzustufen.

Einstufung des Plangebiets entsprechend der Planung: Die Beschreibung der Auswirkung des Bauvorhabens auf Natur und Landschaft kann nur überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Im wesentlichen dient dazu die Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan als Kennwert. Da im Bebauungsplan keine GRZ festgesetzt ist, wird sie im folgenden überschlägig ermittelt.

Grundsätzlich werden zwei Typen von Plangebieten unterschieden:

- Typ A: Gebiete mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; $GRZ > 0,35$
- Typ B: Gebiete mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; $GRZ < 0,35$

Die GRZ auf dem Plangebiet beträgt ca. 0,23. (GF Baufelder + GF versiegelte Erschließungsflächen / Gesamtfläche Fl.Nrn. 153 u. 154/4) Das Plangebiet ist somit als **Typ B** einzustufen.

Festlegung des Kompensationsfaktors: Der Kompensationsfaktor ergibt sich aus der Matrix im oben genannten Leitfaden, in der die Einstufung des Planungsgebiets vor der Bebauung und der des Planungsgebiets entsprechend der Planung überlagert werden.

Für das Plangrundstück ergibt sich somit ein Faktor zwischen 0,2 und 0,5.

Schutzgut	Auswirkungen	Kompensationsfaktor
Klima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	0,2
Boden	hohe Erheblichkeit	0,5
Wasser	mittlerer Erheblichkeit	0,35
Tiere / Pflanzen	geringe Erheblichkeit	0,2
Landschaft	geringe Erheblichkeit	0,2
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	0,2
Durchschnitt	Mittlere Erheblichkeit	0,275

Einerseits hat das Bauvorhaben in Summe mittlere Auswirkungen auf die diskutierten Schutzgüter, andererseits muss das Plangrundstück gemäß Liste 1a des Leitfadens zur Eingriffsregelung in Kategorie I **oberer Wertigkeit** angesiedelt werden, womit der Kompensationsfaktor auf **0,325** angehoben wird.

Minderungsmaßnahmen (siehe Punkt 4.1) werden mit einer Reduktion des Kompensationsfaktors von 10% angerechnet.

Für das vorliegende Bauvorhaben ist somit ein **Kompensationsfaktor von 0,29** anzuwenden.

Flächenbilanz	
Bestand	
Gesamtfläche Fl.Nr. 153 u. 154/4 = unversiegelte Fläche	ca. 51.154 m ²
Planung	
Grundfläche Baufelder Gebäude, Nebengebäude, Terrasse	ca. 5.915 m ²
Verkehrsflächen / Erschließung (Garten ausgenommen)	ca. 12.205 m ²
Hiervon versiegelte Fläche	ca. 5.750 m ²
Berechnung des Kompensationsumfangs	51.154 m ² x 0,29 = 14.835 m²

Ort der Ausgleichsmaßnahme: Der Ausgleich wird auf vier Flurstücken geleistet: Fl.Nr. 153, 154/4, Gemarkung Aufham, sowie 575 und 576, Gemarkung Högl.

Ausgleichsmaßnahme: Ziel der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist generell, die Ausgangssituation in ihrer ökologischen Wertigkeit zu verbessern, d.h. die Ausgleichsfläche muss durch die Maßnahme um mindestens eine Stufe gemäß des Leitfadens angehoben werden.

Teilbereich 1: Ausgleichsfläche Bereich Stoißer Ache, Fl.Nr. 153, Gemarkung Aufham

Die erste Teilfläche wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze, parallel zum Verlauf der Stoißer Ache bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von **ca. 4.925 m²**.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Feuchtbiotops mit lang gezogenen Mulden für einen temporären Wasserstand in Kombination mit der Ausbringung einer geeigneten Saatgutmischung. Die Anforderungen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Naturschutz an autochthones Saat- und Pflanzgut gemäß Artenliste und Herkunftsregion gilt es bei der Planung der Ausgleichsfläche zu beachten.

Die Ansaat hat im Frühjahr oder Herbst zu erfolgen, vorzugsweise in den niederschlagsreichen Monaten April / Mai bzw. August / September. Die Saatmenge ist der ausgewählten Saatgutmischung anzupassen.

Mulden für einen temporären Wasserstand sind mit einer Tiefe von etwa einem Meter zu modellieren. Ihre Sohle sollte mit Lehmschlag (falls örtlich vorhanden) oder einer Bentonit-Mischung abgedichtet werden. Von der Verwendung einer Abdichtung mittels Folie ist abzusehen.

Zusätzliche Strukturen können in Form von höheren heimischen Gräsern (Seggen oder Binsen) eingebracht werden.

Entwicklungspflege Feuchtwiese:

- In den ersten 5 Jahren: jährlich zweimalige Mahd nach dem 15. Juni (zur Ausmagerung) und nach dem 1. August
- Anschließend: einmal jährliche Herbstmahd nach dem 1. August
- Abtransport des Mähgutes, keine Düngung!

Teilbereich 2: Ausgleichsfläche Bereich Zufahrt, Fl.Nr. 154/4, Gemarkung Aufham

Die zweite Teilfläche wird beidseitig der Zufahrtsstraße von der St 2103 bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von **ca. 1.870 m²**.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes mit Entwicklungsstadien von Hochstaudenfluren mit charakteristischem Arteninventar als langfristig herstellbarer Biotop- und Nutzungstyp.

Hierzu ist es, den Standort in den ersten 5 Jahren durch jährlich zwei bis drei Mahden nach dem 15.6. und nach dem 1.8. auszumagern, wobei das Schnittgut entfernt wird. In den Folgejahren sieht die Entwicklungspflege eine einmalige Herbstmahd nach dem 1.8. vor. Auf Düngung ist mit Eintragung der Fläche als Ausgleichsfläche zu verzichten. Die Fläche darf nicht als Zufahrt zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken verwendet werden. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Einbringens von autochthonem Saatgut zur Etablierung eines größeren Artenspektrums nach den ersten 5 Jahren ist zu überprüfen.

Teilbereich 3: Schneckental, Fl.Nrn. 575 und 576, Gemarkung Högl.

Die dritte Teilfläche wird im Schneckental, Gemarkung Högl, bereitgestellt. Die Fläche besitzt eine Größe von **ca. 10.786 m²**.

Ausgangszustand ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes mit Entwicklungsstadien von Hochstaudenfluren mit charakteristischem Arteninventar als langfristig herstellbarer Biotop- und Nutzungstyp. Die Fläche wird bereits jetzt von einer Fachfirma als Ausgleichsfläche gepflegt (Ausgleichsbedarf durch das Spielzeugmuseum besteht ja bereits). Mit den Pflegebeauftragten wurde folgende Vorgehensweise abgesprochen:

„Die Flächen sind insgesamt als extensive Feuchtwiese zu entwickeln. Das nährstoffreiche Wiesengrundstück ist im Jahr 2016 und im Jahr 2017 dreimal jährlich, nach dem 15.06. zu mähen. Ab dem Jahr 2018 ist es nur noch zweimal jährlich zu mähen, und zwar nach dem 01.07. Ab dem Jahr 2022 soll nur noch einmal jährlich, nach dem 15.08. gemäht werden. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden, das Schnittgut muss abtransportiert werden.“

Es hat sich in den letzten Jahren in Teilbereichen ein natürlicher gestufter Waldrand/saum entwickelt. Diesen gilt es zu erhalten. Jedoch ist dafür Sorge zu tragen, dass sich die Gehölze nicht noch weiter ausdehnen.

Für alle drei Teilbereiche der Ausgleichsmaßnahme ist eine Abnahme im Jahr 2018 durch die uNB erforderlich. Das weitere Pflegekonzept kann danach noch verfeinert bzw. angepasst werden, je nach Entwicklungsstand der Flächen.

Von der Hohensalzburg Museums-Errichtungs-GmbH ist dazu ein Termin mit der uNB zu vereinbaren. Die Ausgleichsflächen sind, sobald die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Spielzeugmuseum“ rechtskräftig wird, von der Gemeinde Anger an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

Alle drei Teilflächen zusammen bilden eine Fläche von ca. 17.581 m². Das ergibt einen Überhang von 2.746 m² gegenüber der Berechnung des Kompensationsumfangs von 14.835 m². Aufgrund der Flächenknappheit wird auf Anregung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein dieser Überhang als Kompensation für weitere bauliche Tätigkeiten im Umfeld des Spielzeugmuseums „reserviert“.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standortmöglichkeiten: Ursprünglich wurde das Grundstück am südlichen Rand der Ortschaft Anger mit der Fl.Nr. 152, in unmittelbarer Nähe zur so genannten Behelfsauffahrt der A8 als Standort für den Museumsbau ins Auge gefasst. Nachdem zahlreiche Anwohner Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissions durch den Besucherverkehr angemeldet und einer Verstellung des Angerer Ortsbildes argumentiert hatten, hat sich der Bauwerber für einen alternativen Standort entschieden, der schließlich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Aufham gefunden wurde.

Alternative Planungen zur Erschließung: Eine erste Variante sah die Erschließung des Plangrundstücks über den Wiesenweg vor, der bereits als Zufahrt für das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ genutzt wird. Vom Wiesenweg aus sollte durch eine Verlängerung des bestehenden Feldweges über das Grundstück Fl.Nr. 154/7 (westlich des Aussiedlerhofs Lexhaller / Bauhof) das Plangrundstück stichartig erschlossen werden. Diese Variante hätte den Zielen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans entsprochen. Aufgrund einer ausbleibenden Einigung während der Grundstücksverhandlungen wurde diese Variante ausgeschlossen.

Eine zweite Variante sah vor, südlich des Plangrundstücks die Trasse der bestehenden St 2103 auf Teilflächen der Fl.Nrn. 150 und 154/4 zu einem fünfarmigen Kreisverkehr mit direktem Anschluss an die A 8 zu erweitern. Neben den beiden Anschlussstellen der St 2103 hätte der Kreisverkehr zudem eine Abfahrt zum ehemaligen Bauhof der Gemeinde Anger (Hauptstraße

Nr. 3) und eine Abfahrt zum neuen Museumsbau erhalten. Bei dieser Variante wäre der Eingriff in den Baumbestand der Linden-Allee größer ausgefallen.

Alternative Planung auf dem Grundstück: Von der Hohensalzburg Museums-Errichtungs-GmbH wurde im Vorfeld der Baumaßnahme ein Ideen-Wettbewerb ausgelobt, zu dem neun internationale Architekturbüros geladen waren. Die vorliegende Planung entspricht dem Gewinner-Entwurf.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht oder nur schwer ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich als hoch eingestuft.

Für das Schutzgut Boden wurde ein Baugrundgutachten herangezogen, das auf sechs gleichmäßig über das Plangrundstück verteilte Bohrungen, durchgeführt im Rammkernbohrverfahren, basiert. Es handelt sich hierbei um ein Vorgutachten. Im Zuge der Objektplanung werden auf dem Plangrundstück weitere Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

Für das Schutzgut Mensch (Lärmimmission) liegt kein gesondertes Gutachten zur Ermittlung von Schallemission aufgrund des Betriebsablaufs des Museums vor.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In Abhängigkeit von der Ausführung der Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser sind diese in ihrer Funktionsfähigkeit regelmäßig, mindestens einmal pro Jahr, zu untersuchen, um eventuelle negative Auswirkungen auf das Gewässerökosystem zu vermeiden.

In Abhängigkeit von der Ausbildung der Dachbegrünung sind regelmäßige Pflegegänge mit Entfernung ungewünschten Aufwuchses durchzuführen, jedoch mindestens einmal pro Jahr. Düngergaben seien ebenfalls abgestimmt auf die Bepflanzung und gemäß der Richtlinien für die Pflege von Dachbegrünungen der FLL in regelmäßigem Turnus zu empfehlen.

Gerade in den ersten beiden Jahren ist der Anwuchserfolg der neu gepflanzten Einzelbäume und Gehölzgruppen zu überprüfen. Ggf. sind Nachpflanzungen durchzuführen. Neu gepflanzte Hecken sollten alle drei Jahre von unerwünschtem Sämlingsaufwuchs größerer Gehölze befreit werden. Ferner ist durch örtliche Inaugenscheinnahme jährlich einmal zu überprüfen, ob sich negative Entwicklungen im Kronenbild der Alleebäume entlang der ST 2103 abzeichnen, die durch die Baumaßnahmen oder den Betrieb des Museums hervorgerufen wurden.

Die Ausgleichsflächen betreffend sei an dieser Stelle auf die Hinweise zur Entwicklungspflege unter Punkt 4.2 verwiesen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die Ansiedelung eines Spielzeugmuseums der Hohensalzburg Museums-Errichtungs-GmbH wurde eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet „Schrattenbachstraße“ ausgewählt, von der Teilflächen im Flächennutzungsplan bis dahin als Gewerbegebiet ausgewiesen waren. Im Zuge der 20. Flächennutzungsplanänderung wurde die Fläche als „Sondergebiet Museum“ ausgewiesen. Das Gebiet ist durch die unmittelbare Nähe der Autobahn A8, die St 2103 und das Gewerbegebiet bereits vorbelastet. Wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Durch die große Grundfläche des Gebäudes und den notwendigen Bodenaustausch im Bereich befestigter Flächen ergeben sich jedoch Auswirkungen mittlerer bis hoher Erheblichkeit für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung erstrecken sich in dieser Hinsicht über die Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Baugrund, um zur Grundwasserneubildung beizutragen. Wo möglich, z.B. im Bereich der Stellplätze, werden wasserdurchlässige Belagsflächen ausgebildet, um eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser zu ermöglichen. Große Flächen der Dachlandschaft der Gebäude werden als extensives Gründach ausgebildet. Eingriffe in den Bestand alter Alleebäume auf der Ostseite der St 2103 werden so gering wie möglich gehalten.

Um das Objekt möglichst gut in die Landschaft zu integrieren, ist entlang der Nordgrenze des Plangrundstücks ein 14 Meter breiter Eingrünungsstreifen vorgesehen. Die Eingrünung wird durch das Pflanzen einer artenreichen Feldhecke erzielt. Ergänzend wird die Einfriedung (Stabgitterzaun) mit Kletterpflanzen begrünt.

Hinsichtlich der Lärmemission kann davon ausgegangen werden, dass der für das angrenzende Gewerbegebiet festgelegte, maximale flächenbezogene Schalleistungspegel ($L_{w,eq}$) von 60 dB im Mittel nicht überschritten wird.

Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf drei Teilflächen statt. Entlang der Stoißer Ache wird ein Feuchtbiotop entwickelt, im Bereich der Zufahrt und auf einer Fläche im Schneckental (Gemarkung Högl) wird aus intensiv genutzten Wiesenflächen extensives Grünland entwickelt.

Das Monitoring sieht vor, die Versickerungsanlagen in regelmäßige Abständen auf ihre Funktionsfähigkeit, den Anwuchserfolg der Baum- und Strauchpflanzungen, die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Gehölzbestand im unmittelbaren Umfeld des Plangrundstücks zu überprüfen sowie regelmäßige Pflegegänge auf den Gründächern durchzuführen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Untersuchungen zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima / Lufthygiene	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Boden	hohe Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	hohe Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Tiere / Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm)	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 Abbildungen

Nachfolgende Abbildungen dokumentieren den Bestand vor Anlage des Museumsbaus.



Abb. 1 (*links*): Blick vom südöstlichen Grenzpunkt über das Plangrundstück zur St 2103 mit Linden-Allée.
Abb. 2 (*rechts*): Blick von der Einfahrt Wiesenweg durch die Linden-Allée nach Norden Richtung Anger.



Abb. 3 (*links*): Einfahrt zum Aussiedlerhof Lexhaller neben dem Bauhof
Abb. 4 (*rechts*): Blick vom Bauhof nach Westen zur St 2103.

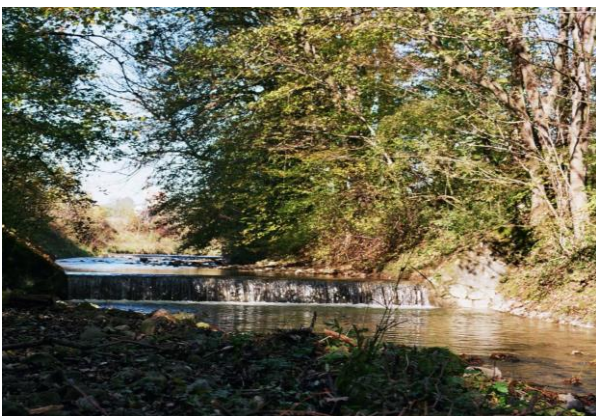


Abb. 5 (*links*): Stoißer Ache auf Höhe des Plangrundstücks, Blickrichtung Norden.
Abb. 6 (*rechts*): Blick vom nordöstlichen Grenzpunkt über das Plangrundstück zum ehem. Bauhof

10 Literatur / Quellen

- AMT FUER ERNÄHRUNG; LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN TRAUNSTEIN, Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Spielzeugmuseum“ der Gemeinde Anger, Traunstein, 05.08.2016
- BAUGESETZBUCH, 39. Auflage, in der Fassung vom 1. Juli 2006;
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 1. Auflage, September 1999, München;
- BERN GEBAUER INGENIEUR GMBH, Baugrundgutachten – Vorgutachten, Januar 2008, Traunstein.
- BUNZEL, ARNO – DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (Hrsg.), Umweltprüfung in der Praxis, 1. Auflage, April 2005, Berlin;
- FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU e.V. (FLL), Empfehlungen zur Versickerung und Wasserrückhaltung, Ausgabe 2000, Bonn;
- GEMEINDE ANGER (vertr. d. d. 1. Bürgermeister Enzinger), 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Anger inkl. Erläuterungsbericht, Dezember 2000, Anger;
- GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) in der Fassung vom 18. August 1998, geändert am 27. Dezember 1999;
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (BNatSchG), in der Fassung vom vom 25. März 2002;
- LANDRATSAMT BERCHTESGADENER LAND, Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Spielzeugmuseum“ der Gemeinde Anger, Bad Reichenhall, 03.08.2016
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, Der Umweltbericht in der Praxis, 1. Auflage, 2006, München;
- ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN, Erläuterung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Anger, Landkreis Berchtesgadener Land, Februar 1986, München;
- STAATLICHES BAUAMT TRAUNSTEIN, Stellungnahme zur Errichtung eines Spielzeugmuseums an der Staatsstraße 2103, August 2007, Traunstein;

