

Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
Landkreis Traunstein



Begründung
mit Umweltbericht

zum

Bebauungsplan
mit Grünordnungsplan

„Sondergebiet Metallbau Forst“

30.07.2019

INHALTSVERZEICHNIS

A.	BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN	3
1	Rahmenbedingungen; Ziel und Zweck des Bebauungsplanes.....	3
1.1	Lage und Größe des Planungsgebietes.....	3
1.2	Aussagen des Flächennutzungsplanes	3
1.3	Verkehrerschließung.....	4
1.4	Ver- und Entsorgung	4
2	Städtebauliches, grünordnerisches Konzept.....	4
3	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4	Immissionsschutz	5
5	Flächenbilanz und bauliche Nutzung	5
6	Realisierung	5
6.1	Bodenordnende Maßnahmen	5
7	Denkmalschutz.....	5
B.	UMWELTBERICHT	6
8	Einführung - Umweltprüfung	6
8.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	6
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung.....	7
9	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	8
9.1	Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter.....	8
9.1.1	Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur	8
9.1.2	Schutzgut Klima	8
9.1.3	Schutzgut Boden / Fläche	9
9.1.4	Schutzgut Grundwasser	9
9.1.5	Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser	9
9.1.6	Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt.....	10
9.1.7	Schutzgut Mensch	10
9.1.8	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	11
9.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
9.1.10	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....	12
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes.....	12
9.2.1	Schutzgut Klima/Luft	12
9.2.2	Schutzgut Boden.....	13
9.2.3	Schutzgut Fläche	13
9.2.4	Schutzgut Grundwasser	13
9.2.5	Schutzgut Oberflächenwasser und Niederschlagswasser	14
9.2.6	Schutzgut Flora und Fauna.....	14



9.2.7	Schutzgut Mensch	15
9.2.8	Schutzgut Landschaftsbild	16
9.2.9	Schutzgut Kultur-/Sachgüter	16
9.2.10	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	17
9.2.11	Störfallbetrieb.....	17
10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung.....	17
11	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	17
11.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	17
11.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	19
11.3	Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	19
11.3.1	Ausgleichsfläche A1	21
11.3.2	Ausgleichsfläche A2.....	22
12	Alternative Planungsmöglichkeiten	22
13	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
13.1	Methodik und Vorgehen	22
13.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	23
14	Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)	23
15	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	23

A. Begründung Bebauungsplan

1 Rahmenbedingungen; Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Altenmarkt an der Alz hat in der Sitzung vom 30.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Metallbau Forst“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um dem ortsansässigen Maschinenbaubetrieb Lexhauser die dringend benötigte Erweiterung von Betriebsflächen zu ermöglichen. Der stetig wachsende Betrieb musste bisher eine provisorische Leichtbauhalle auf dem Betriebsgelände aufstellen sowie eine zusätzliche Halle mit 900m² in Altenmarkt a. d. Alz anmieten. Außenflächen und Parkflächen wurden durch den steigenden Warenverkehr und die steigenden Mitarbeiterzahlen ebenfalls zu klein. Das bestehende Baurecht im planungsrechtlichen Außenbereich ist vollständig ausgeschöpft. In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, dem Landrastamt Traunstein, Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Naturschutzbehörde wurde festgelegt, dass eine Erweiterung/Ausdehnung des Betriebes am bestehenden Betriebsstandort nur durch eine Bauleitplanung (FNP-Änderung und Bebauungsplan) möglich ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen damit die städtebaulichen und planungsrechtlichen Grundlagen für den langfristigen Erhalt des Betriebes am jetzigen Standort geschaffen werden.

Im Norden und Westen der Erweiterungsfläche wird eine Streuobstwiese angelegt, die als Eingrünung und Ausgleichsfläche dienen soll.

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flur-Nummern 39, 1334 und 1334/1, Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, Gemarkung Rabenden. Die Flächen werden als „Sondergebiet Metallbau“ im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Zweckbestimmung lautet Metallbe- und -verarbeitung. Andere gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird ein integrierter Grünordnungsplan erarbeitet.

1.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Gebiet der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Metallbau Forst“ liegt im Landkreis Traunstein, Gemeinde Altenmarkt an der Alz, ca. 0,5 km süd-östlich von Rabenden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Außenbereich und weist eine Größe von ca. 2,3 ha auf.

1.2 Aussagen des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz vom 20.01.1987 stellt den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Metallbau Forst“ als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführten 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz wird der Bereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (Sondergebiet Metallbau) mit Grünflächen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen dargestellt.

1.3 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet wird von Westen und Osten über eine Gemeindestraße zwischen Rabenden und Entfelden erschlossen, welche bei Rabenden über die Bundesstraße B 304 an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden ist.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Kanalisation der Gemeinde Altenmarkt. Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Gemeinde Altenmarkt.

Die Stromversorgung ist geregelt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

2 Städtebauliches, grünordnerisches Konzept

Das Gesamtkonzept beruht darauf die bestehenden Gebäude im Bestand für die Produktion, Büroräume sowie eine Wohnnutzung zu erhalten bzw. für den Bereich der Wohnnutzung eine geringfügige Erweiterung zu ermöglichen (Teilbereich 1). Die Erweiterungsflächen im Norden (Teilbereich 2) sollen ausschließlich den betrieblichen Abläufen dienen (neue Fertigungshallen, Lager, usw.) und keine Wohnnutzung beinhalten. Die Erweiterungsflächen sollen durch die gezielte Anordnung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen so gut wie möglich in den Landschaftsraum integriert werden und gleichzeitig die Grundlage schaffen, um die geplanten Hallen/Betriebsgebäude flexibel platzieren zu können. Da zum Erstellungszeitpunkt noch keine detaillierte Planung der Erweiterungsfläche vorhanden war, wurde ein großes Baufenster festgesetzt, um eine den Betriebsablauf optimierende Platzierung der neuen Hallen und Verkehrsflächen zu ermöglichen.

Die Ausgleichsflächen werden in Form von regionstypischen Streuobstwiesen angelegt, der ländliche Charakter der Siedlungsstruktur soll so erhalten und das Betriebsgelände in das Landschaftsbild integriert werden. Hierfür wird im Norden und Westen des Erweiterungsbereiches eine mindestens zweireihige Obstwiese als Ausgleichsfläche angelegt. Im Süd-Osten wird der vorhandene Obstbaumbestand erweitert und im Süden des bestehenden Betriebes eine Obstbaumreihe zur Eingrünung ergänzt. Standortgerechte großkronige Laubbäume und heimische Sträucher zur Eingrünung im Osten und Westen des neuen Betriebsgeländes ergänzen die Obstwiesen sowohl optisch als auch im Hinblick auf die Lebensraumfunktionen.

Teile des auf den Erweiterungsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über eine Versickerungsmulde im Westen der neuen Betriebsflächen versickert werden.

3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet festgesetzt. Ausschließlich Nutzungen zur Metallbe- und -verarbeitung sind zulässig, ausgenommen eine allgemeine Wohnnutzung für den Eigentümer im Teilbereich 1. Hierfür sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen im Rahmen der festgesetzten Baugrenze mit maximal 2 Wohnungen zulässig.

Als Maß der baulichen Nutzung werden für den Teilbereich 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,7 und im Teilbereich 2 eine GRZ von max. 0,8 und eine GFZ von maximal max.1,0 festgesetzt. Die maximalen Wandhöhen sind im Teilbereich 1 bestandsorientiert festgesetzt und im Teilbereich 2 auf max. 8,0 m begrenzt.



4 Immissionsschutz

Die Erweiterung des Betriebsgeländes erfolgt ausschließlich im Norden, so dass die künftigen Produktions- und Verkehrsflächen noch weiter von der vereinzelt Wohnbebauung im Süden im Weiler Forst entfernt liegen. Sie weisen einen Abstand von mind. 220 m auf. Die Wohnbebauung im Osten, im Weiler Entfelden, ist mind. 260 m entfernt. Im bestehenden Teilbereich 1 dürfen in den Südfassaden der gewerblich genutzten Gebäude keine Tore angeordnet werden, zudem darf auf den nach Süden orientierten Freiflächen, die nicht als „Betriebs-/Freilagerflächen versiegelt“ festgesetzt sind keine Lagerung von Betriebsmaterial erfolgen.

Es kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es durch die Betriebserweiterung zu keinen relevanten Lärmbelastungen bzw. zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten (Wohnbebauung) im Süden und Osten des Bebauungsplanes kommt.

5 Flächenbilanz und bauliche Nutzung

Bruttobauland (Geltungsbereich inkl. Ausgleichsfläche):	23.354 m ²	=	100,0 %
davon entfallen auf:			
Nettobauland (Baufenster und Nebengebäude)	8.563 m ²	=	36,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	608 m ²	=	2,6 %
private Verkehrsfläche/Feldweg, unversiegelt	366 m ²	=	1,6 %
Private Grünflächen/Eingrünung	2.244 m ²		9,6 %
Sonstige Flächen (Parkflächen, Betriebs- und Freilagerflächen, etc.)	6.125 m ²		26,2 %
Ausgleichsflächen	5.448 m ²	=	23,3 %

6 Realisierung

6.1 Bodenordnende Maßnahmen

Da sich alle benötigten Flächen im Eigentum der Fam. Lexhauser befinden, sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7 Denkmalschutz

Hinsichtlich des Denkmalschutzes wurde ein entsprechender Texthinweis eingebracht, dass evtl. zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen sind.

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

B. Umweltbericht

8 Einführung - Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist gemäß Baugesetzbuch (BauGB) für Bauleitpläne verpflichtend. Der Umweltbericht als deren wesentlicher Bestandteil bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB bildet die Grundlage für die erforderlichen Inhalte und die Struktur des Umweltberichtes. Das BauGB formuliert in § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung und ist dem Bebauungsplan beizufügen.

Die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2007).

8.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Altenmarkt an der Alz führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Maschinenbau Forst“ durch.

Der Bereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flur-Nummern 39, 1334 und 1334/1, Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, Gemarkung Rabenden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Sondergebiet Metallbau“ im Sinne von § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Zweckbestimmung lautet Metallbe- und -verarbeitung. Andere gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.

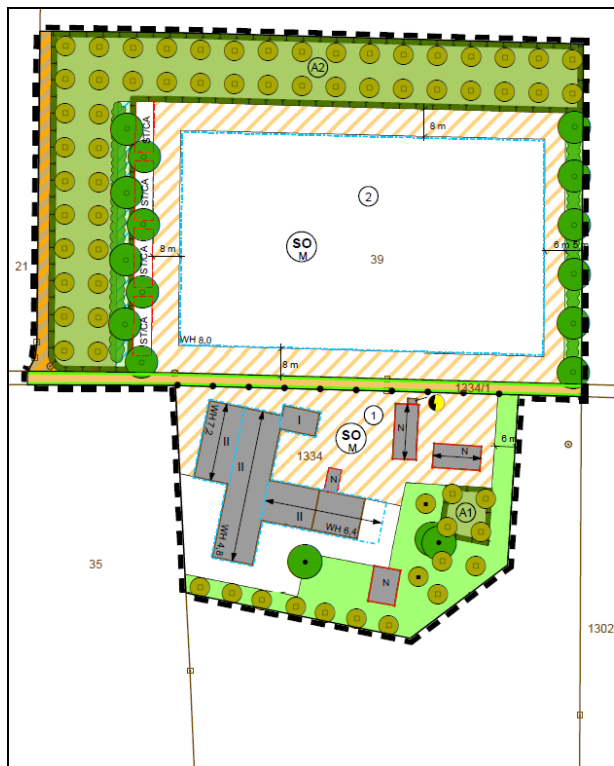


Abbildung 1: Bebauungsplan "Sondergebiet Metallbau Forst", Stand 30.07.2019

Durch entsprechende Maßnahmen der Grünordnung (umfangreiche Pflanzmaßnahmen an den Rändern des Geltungsbereiches) werden die Beeinträchtigungen der Gesamtmaßnahme auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt minimiert bzw. ausgeglichen.

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – Landkreis Traunstein (ABSP) (LfU)
- Bayerischer Denkmal-Atlas (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 2019)
- Bayern Atlas (Bay. Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat 2019)
- Fis-Natur Online (LfU 2019)
- Biotopkartierung (LfU 2019)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Naturschutzgesetz (BNatSchG sowie BayNatSchG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Leitfäden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) und „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern; Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 2007)
- Regionalplan Südostoberbayern, Region 18 (Stand März 2018)
- Schutzgebiete nach BayNatSchG, NATURA2000-Gebiete (FisNatur Online - LfU 2019)

Allgemeine Vorgaben

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch (BauGB), das Naturschutzgesetz (BNatSchG und BayNatSchG) und das Bundes-Bodenschutzgesetz wurden berücksichtigt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“ Das BauGB stellt in § 1 (6) eine anzustrebende angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dar. Zudem ist im Baugesetzbuch formuliert, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll (§ 1a).

Des Weiteren ist für die Bauleitplanung das Naturschutzgesetz zu berücksichtigen, wonach Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden bzw. auszugleichen sind.

Der **Regionalplan der Region 18** trifft keine Aussagen (Karte des Regionalplans) für den Geltungsbereich.

Der **Flächennutzungsplan** stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der im Parallelverfahren laufenden 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet „Metall-

bau“ im Sinne von § 11 BauNVO dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich somit an den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Dem **Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch wird Rechnung getragen.**

Das Arten und Biotopschutzprogramm (**ABSP**), herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, trifft für das Gebiet des Bebauungsplanes keine punktuellen Aussagen. Die Aussagen und grundsätzlichen Ziele des ABSP werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Die projektbezogene Bewertung der genannten, zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergibt: Der Bebauungsplan widerspricht nicht den in verschiedenen Fachgutachten, fachlichen Erhebungen und rechtlichen Bestimmungen festgelegten und herausgestellten Zielen des Naturschutzes und anderer Belange, sofern die entstehenden Eingriffe ausgeglichen und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

9.1 Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet Metallbau Forst“ liegt im Landkreis Traunstein, Gemeinde Altenmarkt an der Alz, zwischen Obing und Altenmarkt. Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich von Rabenden und gehört zum Weiler Forst. Der gegenständliche Bebauungsplan umfasst den bestehenden Metallbaubetrieb sowie Erweiterungsflächen im Norden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 2,3 ha. Die Erweiterungsfläche im Norden wird von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) geprägt und fällt nach Nord- Osten

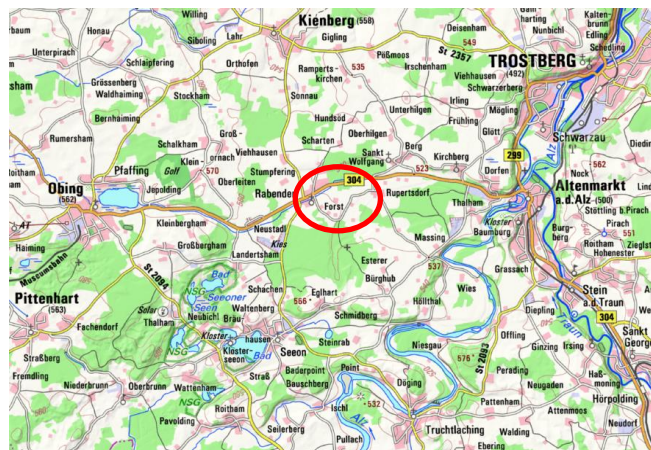


Abbildung 2: Übersichtskarte

leicht ab. Der vorhandene Bestand im Süden umfasst Betriebs- und Bürogebäude ein Wohngebäude und umgebende Freiflächen, teils mit alten Obst- und Laubbäumen. Etwa 390 m nördlich verläuft die Bundesstraße B 304.

9.1.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich kein Schutzgebiet gemäß NatSchG, wie z. B. Naturschutz- und NATURA 2000-Gebiet, und auch keine biotopkartierten Flächen.

9.1.2 Schutzgut Klima

Das Klima ist mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7 - 8°C mäßig kühl. Es herrschen mittlere Jahresniederschläge von 1100 – 1300 mm/Jahr (ABSP, DWD). Großräumig herrscht eine Westwindzone vor. Kaltluft entsteht auf gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation (im Planungsgebiet Acker und Grünland). Waldflächen, welche zur Frischluftbildung beitragen, vertei-

len sich in weiterem Umkreis um den Geltungsbereich, hauptsächlich im Süden, Norden und Osten. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der nur sehr kleinräumigen Gehölzverkommen hat das Projektgebiet eine untergeordnete Bedeutung für die Frischluftentstehung.

9.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit „Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes“ (038-A). Den geologischen Untergrund bildet hier würmeiszeitlicher Schotter (Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig), die obere Bodenschicht ist Braunerde bis Parabraunerde (Umweltatlas Bayern). Im Projektgebiet ist der Boden landwirtschaftlich überprägt und durch den kiesigen Untergrund voll versickerungsfähig.

Das Gelände fällt leicht von Südwesten (ca. 540,1 müNN) in Richtung Nordosten (ca. 539,2 müNN) ab.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches herrscht intensive Landwirtschaft vor (Acker). Südlich der geplanten Erweiterung befinden sich eine öffentliche Straße sowie das bestehende Betriebsgelände mit versiegelten Böden und somit gestörtem Bodengefüge.

Im Geltungsbereich ist nach Angaben der Gemeinde **nicht mit Altlasten** zu rechnen.

9.1.4 Schutzgut Grundwasser

Weder Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind vom Vorhaben betroffen. Das Trinkwasserschutzgebiet „Hannslau“ befindet sich etwa 1,5 km östlich/südöstlich des Vorhabens, ein wassersensibler Bereich etwa 350 m nördlich.

Das Hauptgrundwasserstockwerk liegt im gegenständlichen Gebiet bei etwa 505 m ü. NN (Hydrogeologische Karte von Bayern, Blatt L 8140 Traunstein) und damit etwa 35 m u.GOK. Bei Kothöd, etwa 560 m süd-östlich des Geltungsbereichs, erreicht die Bohrung für einen Hausbrunnen den Grundwasserspiegel bei 37,5 m unter Ansatzpunkt (Umweltatlas Bayern, 2019).



Abbildung 3: Trinkwasserschutzgebiet im Osten (blau) und wassersensibler Bereich im Norden (grün) des Planungsgebietes

Da es sich um versickerungsfähigen Untergrund handelt, ist davon auszugehen, dass auch im Geltungsbereich Grundwasserspiegel über 30 m unter GOK liegt.

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann im Erweiterungsbereich derzeit potentiell durch die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen.

9.1.5 Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

Das Gelände wird durch die leichte Neigung Richtung Ost/Nordost entwässert, wobei Niederschlagswasser durch die voll versickerungsfähigen Böden vor Ort versickert bzw. verdunstet.

9.1.6 Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

Großflächig wird die Landschaft um das Planungsgebiet von intensiver Landwirtschaft (Mais- und Getreideacker, intensives Grünland) und kleineren Waldflächen geprägt und stellt sich als strukturarm dar. Der Geltungsbereich inkl. Erweiterungsbereich wird im Süden vom bestehenden Betriebsgelände und im Norden von intensiver Landwirtschaft (Acker) bestimmt. Flurgehölze und Krautsäume entlang der Felder fehlen fast völlig.

Südöstlich wird das Betriebsgelände von einem eingewachsenen Garten eingefasst. Hier finden sich alte, teils im Zusammenbruch begriffene Obstbäume (Birne, Apfel, Zwetschge) und andere heimische und nichtheimische Gehölze (2 größere Linden, Walnuss, Flieder, Forsythie, Buchs, Holler, Himbeeren, Heidelbeeren etc.) sowie diverse Stauden. Die Gehölze und Bäume können von Vögeln als Lebensraum genutzt werden. Es sind jedoch keine relevanten Höhlenstrukturen im Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Das Gebiet der Erweiterung im Norden des bestehenden Betriebs ist für die Tier- und Pflanzenwelt von geringer Bedeutung; der alte Obstgarten südöstlich des Betriebsgeländes ist von mittlerer Bedeutung.



Abbildung 4: Bestehendes Betriebsgelände, eingewachsener Garten rechts im Bild, Blick von Süden (April 2019)



Abbildung 5: Bestehendes Betriebsgelände links der Straße, Erweiterungsbereich rechts der Straße, Blick von Osten (April 2019)

Im Geltungsbereich sind keine Funkpunkte der Artenschutzkartierung (ASK) dokumentiert.

9.1.7 Schutzgut Mensch

9.1.7.1 Lärm, Emissionen

Etwa 400 m entfernt in nordwestlicher Richtung verläuft die Bundesstraße 304 mit einem durchschnittlichen Tagesverkehrsaufkommen (DTV) von 7792 Kfz (Zählung 2015, BAYSIS), im Westen (rd. 700 m entfernt) verläuft die Kreisstraße TS 31 mit einem DTV von 2515 Kfz. Die Zufahrtsstraße zum Projektgebiet wird hauptsächlich von Anrainern und dem Lieferverkehr für den gegenständlichen Metallbaubetrieb genutzt, hierzu liegen jedoch keine Verkehrszählungen vor. Lärmvorbelastungen liegen durch den bestehenden Metallbaubetrieb vor. Die zum Erwei-

terungsgebiet nächstliegende Wohnbebauung ist in südlicher Richtung etwa 220 m entfernt, im Nordwesten etwa 400 m entfernt.

Des Weiteren bestehen Emissionsbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, vor allem durch Gülleausbringung.

9.1.7.2 Erholung

Die Straße im Norden des bestehenden Betriebsgeländes (südl. der Erweiterungsfläche) ist Teil des Fernwanderweges und Fernradwanderweges „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“ sowie Teil des Radwegenetzes des Landkreises Traunstein. Ebenso wird sie von Spaziergängern von Rabenden und der umliegenden Weiler genutzt. Als Durchgangsgebiet hat der Geltungsbereich daher Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Flächen des Bebauungsplanes selbst dienen nicht der Erholungsnutzung.

9.1.8 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild in dem Gebiet ist land- und forstwirtschaftlich geprägt, die Bebauung überwiegend als ländlich/dörflich einzuordnen. Der Metallbaubetrieb ist vom Ort Rabenden in der Bestandssituation deutlich erkennbar. Das etwas neuere Hallengebäude an der Westseite des Geländes hebt sich von der ortsüblichen Bebauung ab, eine Eingrünung fehlt.

Durch die sichtbare Lage besitzt das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.



Abbildung 6 Blick von Rabenden (B 304) aus Richtung Nordwesten auf das Projektgebiet

9.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine bedeutenden Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bau- oder Bodendenkmäler sind für das Gebiet nicht erfasst (Bayerischer Denkmal-Atlas).

Ca. 330 m südwestlich befindet sich das als Baudenkmal geschützte Bauernhaus Forst 1 mit Schmiede. 540 m in westlicher Richtung im Bereich der Kath. Kirche St. Jakobus sowie 840 m südöstlich befinden sich Bodendenkmäler. Die Denkmäler sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.



Abbildung 7: Bau- und Bodendenkmäler (Bay. Landesamt für Denkmalpflege)

9.1.10 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist im vorliegenden Fall die Wechselwirkung zwischen Landschaftsbild, Vegetation und Fauna hervorzuheben. Durch die bisher wenig strukturierte, mit wenig Bäumen/Gehölzen/Wäldern ausgestattete und intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaft ist der bestehende Metallbaubetrieb schlecht in das Landschaftsbild eingebunden und es gibt wenig Lebensraum für eine Tierwelt mit höheren Habitatansprüchen.

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Bebauungsplans „Sondergebiet Metallbau Forst“ auf die Schutzgüter beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, wobei die Auswirkungen folgendermaßen abgestuft werden: keine Auswirkungen, geringe Erheblichkeit der Auswirkungen, mittlere Erheblichkeit der Auswirkungen und hohe Erheblichkeit der Auswirkungen. Es erfolgt eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen. Kumulierende Wirkungen mit anderen Vorhaben (v.a. durch den bestehenden Betrieb) werden berücksichtigt. Abrissarbeiten sind, außer für eine evtl. Sanierung/Erweiterung des Wohnbereiches nicht erforderlich.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und erhebliche Umweltauswirkungen werden im Folgenden beschrieben.

Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen einzelnen Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB werden bei den Prognosen für die einzelnen Schutzgüter mit angeführt.

Insgesamt führt der Bebauungsplan bei den Schutzgütern voraussichtlich zu folgenden Beeinträchtigungen:

9.2.1 Schutzgut Klima/Luft

Das Vorhaben betrifft kein bedeutsames Gebiet der Kalt- oder Frischluftentstehung. Infolge der Erweiterung nach Norden kommt es zu neuen Versiegelungen von Ackerfläche auf ca. 1 ha, wobei die kleinklimatischen Verhältnisse verändert werden. Dadurch verringern sich die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und es kommt zu einer Reduzierung von Kaltluftentstehungsfläche. Größere Gehölz- und Baumbestände sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen, und damit keine relevanten Flächen für Frischluftentstehung.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung nördlich und westlich des Erweiterungsfläche und im Süden des Bestandsgeländes tragen zur Erhöhung der Frischluftentstehung bei.

Betriebsbedingt werden in geringem Umfang künftig über das bestehende Maß hinaus Emissionen von Lärm und teils auch Schadstoffen durch Transportbewegungen entstehen. Der Anstieg des an- und abfahrenden Transport-Verkehrs lässt ebenfalls erhöhte Emissionswerte (Bildung von Staub und Abgasen) in geringem Umfang erwarten.

Temporär entstehen **während der Bauarbeiten** erhöhte Schadstoff- und Staubemissionen, welche jedoch zu keiner dauerhaften, merkbaren Veränderung des Schutzgutes führen.

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB): Im Landkreis Traunstein sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

Durch das geplante Vorhaben sind keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Klima (z. B. durch Treibhausgasemissionen) zu erwarten. Durch die Erweiterung nach Norden können in geringem bis mittlerem Umfang zusätzliche Emissionen (durch Bau und Betrieb der neuen Hallen, Lagerflächen, usw.) entstehen. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. durch Überflutungen) ist nicht in besonderem Maße gegeben.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Klima/Luft	mittel	gering bis mittel	gering bis mittel	gering bis mittel

9.2.2 Schutzgut Boden

Im Bereich der Erweiterung des Betriebsgeländes kommt es zu einer Neuversiegelung (für Hallen und betriebsinterne Verkehrsflächen) auf rd. 1 ha und damit zu einer dauerhaften Veränderung des Bodengefüges sowie zu einem Verlust der Versickerungsfähigkeit und der übrigen natürlichen Funktionen des Bodens, wie z.B. der Lebensraumfunktion. Da das Gelände dort relativ eben ist und keine Keller geplant sind, finden die großflächigen Bodenbewegungen nur relativ oberflächennah statt.

Betriebsbedingt sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Im Gebiet werden keine bodengefährdenden Substanzen, etc. gelagert.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Boden	mittel	hoch	gering	mittel

9.2.3 Schutzgut Fläche

Grundsätzlich ist ein sparsamer Umgang mit Fläche erstrebenswert und neue Versiegelung und Überbauung von Boden sind möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten.

Durch den Bebauungsplan entsteht im Teilbereich 2 auf einer Fläche von rd. 1 ha eine Neuversiegelung und damit ein erheblicher Flächenverbrauch. Im bestehenden Teilbereich 1 ist lediglich eine sehr geringe zusätzliche Überbauung möglich, die auf die leichte Vergrößerung des Baufensters für das bestehende Wohngebäude zurückzuführen ist.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Fläche	mittel	hoch	mittel	mittel

9.2.4 Schutzgut Grundwasser

Durch den sehr großen Grundwasserflurabstand im Geltungsbereich entstehen durch die Baumaßnahmen keine direkten Eingriffe ins Grundwasser bzw. den Grundwasserleiter. Die Flächenversiegelung unterbindet jedoch die Sickerfähigkeit des Bodens woraus ein negativer Einfluss auf Bodenwasserhaushalt und Grundwasserneubildung resultiert.

Grundsätzlich sollte anfallendes Niederschlagswasser möglichst breitflächig, wenn möglich unter Ausnutzung der belebten Oberbodenzone in den gut sickerefähigen Untergrund geleitet werden.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Grundwasser	gering	mittel	gering	gering bis mittel

9.2.5 Schutzgut Oberflächenwasser und Niederschlagswasser

Es liegen keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor.

Grundsätzlich sollte anfallendes Niederschlagswasser möglichst breitflächig in den Untergrund geleitet werden, wenn möglich unter Ausnutzung der belebten Oberbodenzone. Das anfallende Wasser des westlichen Teiles der Erweiterungsfläche (Teilbereich 2) soll über eine Sickermulde im Westen dem Untergrund zugeführt werden. Park- und Stellflächen sowie überdachte Carports sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9.2.6 Schutzgut Flora und Fauna

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes im Norden (Teilbereich 2) kommt es zu dauerhaften Eingriffen in intensives Ackerland, welches aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Wertigkeit aufweist. Auf der überplanten Fläche befinden sich keine wertvollen Vegetationsbestände oder Habitatstrukturen. Durch die geplante Eingrünung im Norden und Westen im Ausmaß von rd. 0,5 ha (Ausgleichsfläche A2) sowie die ergänzende Eingrünung im Osten mit standortgerechten Laubbäumen, Strauchgehölzen sowie Obstbäumen kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Auf dem bestehenden Betriebsgelände im Süden (Teilbereich 1), wo eine Erweiterung der Baugrenze des um 6 m Richtung Osten geplant ist, wird infolgedessen kleinräumig in einen strukturreichen Garten und Obstbaumbestand mittleren Alters (<30 Jahre) eingegriffen. Es befinden sich keine Bäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (Höhlen, Rindenabplatzungen) im Eingriffsbereich. Die vom Eingriff unberührten Gehölze sind zu erhalten. Hier wird als Ausgleich (Ausgleichsfläche A1, rd. 230 m²) die bestehende Obstwiese Richtung Osten erweitert sowie das Betriebsgelände im Süden durch Obstbaumpflanzungen eingegrünt. Durch die Strukturierung und Eingrünung der Fläche ist von einer Aufwertung der Fläche hinsichtlich ihrer Lebensraumqualitäten für Flora und Fauna auszugehen und die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna können ausgeglichen werden.

Während der **Bauarbeiten** kann es durch Lärm, Erschütterungen, Staubemissionen, etc. zu möglichen Störungen von Tieren im Geltungsbereich und auch in dessen Umgriff kommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der temporäre Baubetrieb keine nachhaltigen Wirkungen auf sie entwickelt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Flora und Fauna** sind aufgrund der relativ schlechten Arten- und Strukturausstattung des Eingriffsbereiches von geringer Schwere, obwohl eine großflächige Überbauung stattfindet. Durch die Ausgleichsmaßnahmen können sie vor Ort vollständig kompensiert werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können aufgrund des vorhandenen Vegetationsbestandes und der Strukturarmut des Geltungsbereiches mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Flora/Fauna	mittel	gering	gering	gering*

*unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sogar Verbesserung

9.2.7 Schutzgut Mensch

9.2.7.1 Lärm/Emissionen

Die Erweiterung des Betriebsgeländes erfolgt ausschließlich im Norden, so dass die zusätzlichen Produktions- und Verkehrsflächen noch weiter von den nächstgelegenen Wohngebäuden im Süden im Weiler Forst entfernt liegen. Sie weisen einen Abstand von mind. 220 m auf und werden zudem durch das bestehende Betriebsgelände abgeschirmt. Die Wohnbebauung im Osten, im Weiler Entfelden, ist mind. 260 m vom östlichen Rand der Erweiterungsfläche entfernt. Im bestehenden Teilbereich 1 dürfen gemäß Festsetzung in den Südfassaden der gewerblich genutzten Gebäude keine Tore angeordnet werden, zudem darf auf den nach Süden orientierten Freiflächen, die nicht als „Betriebs-/Freilagerflächen versiegelt“ festgesetzt sind keine Lagerung von Betriebsmaterial erfolgen.

Es kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Betriebserweiterung nach Norden zu keinen relevanten Lärmbelastungen bzw. zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten (Wohnbebauung) im Süden und Osten des Bebauungsplanes kommt.

Während der Bauarbeiten kommt es zu Lärm- und Staubemissionen im Bereich der Baustellen und entlang der Zufahrt (Material An- und Abtransport).

9.2.7.2 Schutzgut Mensch/Erholung

Die Straße zwischen bestehendem Betriebsgelände und Erweiterungsfläche ist Teil des Fernwanderweges und Fernradwanderweges „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“ sowie Teil des Radwegenetzes des Landkreises Traunstein. Ebenso wird sie von Spaziergängern von Rabenden und der umliegenden Weiler genutzt. Während der Bauarbeiten kann es hier temporär zu Beeinträchtigungen kommen.

9.2.7.3 Risiken

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) zu erwarten.

9.2.7.4 Abfälle und Abwässer, Energieversorgung

Die Energieversorgung ist über die Anlagen der öffentlichen/privaten Versorgungsträger sichergestellt. Abwasserentsorgung und Wasserversorgung erfolgen durch die Gemeinde. Die

Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Traunstein geregelt. Sollten Stoffe anfallen die nicht über die Abfallentsorgung des Landkreises geregelt sind, muss sich der Gewerbebetrieb um die ordnungsgemäße Entsorgung kümmern.

Im Bebauungsplan wird nicht gesondert auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie hingewiesen. Die Nutzung und der Ausbau erneuerbarer Energien ist im Regionalplan der Region 18 verankert und ist daher auch als übergeordnetes Ziel für das Projektgebiet zu berücksichtigen.

9.2.7.5 Fazit Schutzgut Mensch

Insgesamt sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nur geringe Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Auf die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c, e und f BauGB) sind keine nachhaltigen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Mensch	gering	gering	gering	gering

9.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Betriebserweiterung berührt keine relevanten landschaftsbildprägenden Elemente. Durch die bestehende Halle des Metallbaubetriebs, welche vom Ort Rabenden aus deutlich als nicht-bäuerliches Gebäude sichtbar ist, ist das Landschaftsbild im Plangebiet bereits vorbelastet. Weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds können durch die geplante Eingrünung der Erweiterungsflächen im Norden sowie die Eingrünung des Bestandsgeländes im Süden und Osten vermindert bzw. gegenüber der Ist-Situation teils sogar verbessert werden.

Während der Bauarbeiten erfährt das Landschaftsbild temporäre Beeinträchtigungen.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Landschaftsbild	gering bis mittel	gering	gering	gering

9.2.9 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Es sind keine bekannten Kultur- und Sachgüter vom Bebauungsplan betroffen.

Evtl. zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekanntzumachen.

Schutzgut	baubedingte Erheblichkeit	anlagebedingte Erheblichkeit	betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Kultur-/Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9.2.10 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Im Umgriff des Gebietes befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete. Durch den Bebauungsplan entstehen daher keine Auswirkungen auf „die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“, welche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu berücksichtigen sind.

9.2.11 Störfallbetrieb

Nach Auskunft der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Traunstein, Sachgebiet Immissionsschutz, Herr Sigmund) ist im Gemeindegebiet von Altenmarkt an der Alz und im näheren Umfeld des Bebauungsplangebietes kein Störfallbetrieb im Sinne der Seveso-III-RL bekannt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB).

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

10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Sollte es nicht zu einer Realisierung des geplanten Projektes kommen (vgl. Anlage 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), ist eine weitere Nutzung des Erweiterungsbereiches als intensive landwirtschaftliche Nutzfläche zu erwarten. Es würde dann entweder zu einer Betriebserweiterung an anderer Stelle kommen, was mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und erhöhtem logistischen Aufwand durch zwei Standorte verbunden wäre oder es würde zu einer Komplettverlagerung des Betriebes kommen. Dies würde wahrscheinlich zu größeren Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen, zudem würde vor Ort die Möglichkeit der strukturellen Aufwertung der intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft durch die geplanten Eingrünungen (Ausgleichsmaßnahmen) und damit eine Verbesserung der Situation für Flora und Fauna entfallen.

11 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

11.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen im Bebauungsplan):

- Das auf den Parkflächen und dem westlichen Teil der Betriebs- und Freilagerflächen des Teilbereiches 2 anfallende Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig, wenn möglich unter Ausnutzung der belebten Oberbodenzone in den Untergrund zu leiten. Das hier anfallende Wasser wird in die dafür vorgesehene private Grünfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser eingeleitet.
- Die private Grünfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser ist als extensive Wiesenmulde ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz zu gestalten und zu nutzen (Mahd 2 - 3 x /Jahr mit Mähgutabfuhr) und mit Einzelbäumen gemäß Artenliste 7.7 sowie einem Gehölz aus heimischen Sträuchern gemäß Artenliste 7.9 zu bepflanzen.
- Park- und Stellplätze sowie Carports sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen, eine Vollversiegelung ist unzulässig.



- Die privaten Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung im Teilbereich 1 sind zu begrünen. Neben den im Planteil festgesetzten Pflanzungen von Obstbäumen sind die Bepflanzung mit Laubbäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Bauern-/Gemüsegarten, Blumenbeeten und Wiesenflächen zulässig.
- Der 5 m breite Grünstreifen zur Eingrünung im Osten des Teilbereiches 2 ist mit Einzelbäumen gemäß Artenliste 7.7 sowie mit einem 2 - 3 reihigen Gehölz aus heimischen Sträuchern gemäß Artenliste 7.9 zu bepflanzen. Nicht bepflanzte Bereiche sind als extensive Wiesenflächen, ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz, zu gestalten und zu nutzen (Mahd 2 - 3 x /Jahr mit Mähgutabfuhr).
- Artenliste Baumpflanzungen – Laubbäume (Ausgleichsfläche, Ein-/Durchgrünung Teilbereich 2):

Mindestqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt; Stammumfang großkronige Bäume 20 – 25, kleinkronige Bäume 18 – 20 cm jeweils mit erhöhtem Astansatz von mind. 2,5 m:

Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn, Elsrijk
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Spitzahorn ‚Cleveland‘
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Querus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Winterlinde ‚Greenspire‘

- Obstbaumpflanzungen (Ausgleichsfläche, Ein-/Durchgrünung):
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm Obstbäume in Sorten gem. Vorschlagsliste Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege bzw. Landschaftspflegeverband Traunstein.
- Artenliste Strauchpflanzungen (Ausgleichsfläche, Ein-/Durchgrünung Teilbereich 2):
Mindestqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es darf ausschließlich Pflanzmaterial autochthoner Herkunft verwendet werden.

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornu mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europ.	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Sorten	Rosen
Salix in Arten	Weiden
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Hollunder
Viburnum lantana	Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

- Pflanzverbote (Negativliste) für alle Neupflanzungen: Nadelgehölze aller Arten (auch Thujen), hängende, säulen- und pyramidenförmige Arten und Sorten sind nicht zulässig.
- Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der zugehörigen Gebäude auszuführen.
- Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen: Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen in gleicher Größe und Art zu ersetzen.
- Einfriedungen müssen zur Öffentlichen Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,0 m aufweisen. Zulässig sind Holzzäune ohne deckenden Anstrich oder transparente Metallzäune mit grüner oder brauner Oberflächenbeschichtung mit einer Höhe von max. 2,00 m. Durchgehende Mauern oder Sockel im Zaunverlauf sind unzulässig, zwischen Gelände und Unterkante Zaun muss ein Abstand von mind. 10 cm vorhanden sein (Tierwanderungen).
- Errichtung von Straßen-, Wege- und Werbeanlagenbeleuchtung: Verbindlicher Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln wie LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten und verbindlicher Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem frei strahlendem Beleuchtungsbereich.

11.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Ermittlung der Eingriffsschwere sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfes erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Der Kompensationsfaktor ergibt sich aus einer Verschneidung der Bestandssituation (Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) mit dem Planzustand (Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere).

Eine vereinfachte Bilanzierung bzw. Entfallen des naturschutzrechtlichen Ausgleiches nach Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ist nicht möglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Metallbau Forst“ umfasst insgesamt eine Fläche von 23.354 m² (inkl. Ausgleichs- und Eingrünungsflächen).

Mit dem Bebauungsplan wird auf bestehendem Ackerland eine Betriebserweiterung (Teilbereich 2) mit anschließenden Eingrünungs- sowie naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen festgesetzt. Ebenso wird im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes mit Wohnnutzung (Teilbereich1) der Bestand festgesetzt sowie durch eine geringfügige Erweiterung des Baufters für das bestehende Wohngebäude eine Vergrößerung des Wohngebäudes ermöglicht.

Als Eingriffe sind nur die Flächen ausgleichsrelevant, in denen Festsetzungen getroffen werden, welche bauliche Veränderungen zulassen und damit negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt entwickeln können oder die zur Minimierung des Eingriffes herangezogen werden. Flächen, auf denen durch die Festsetzungen keine zusätzlichen Bau- und Versiegelungsmaßnahmen ermöglicht werden, sind nicht als Eingriff zu bewerten und sie erzeugen keinen Ausgleichsbedarf.

In folgender Abbildung und Tabelle werden Eingriffs- und Ausgleichsflächen sowie Flächen ohne Ausgleichsbedarf dargestellt und bilanziert.

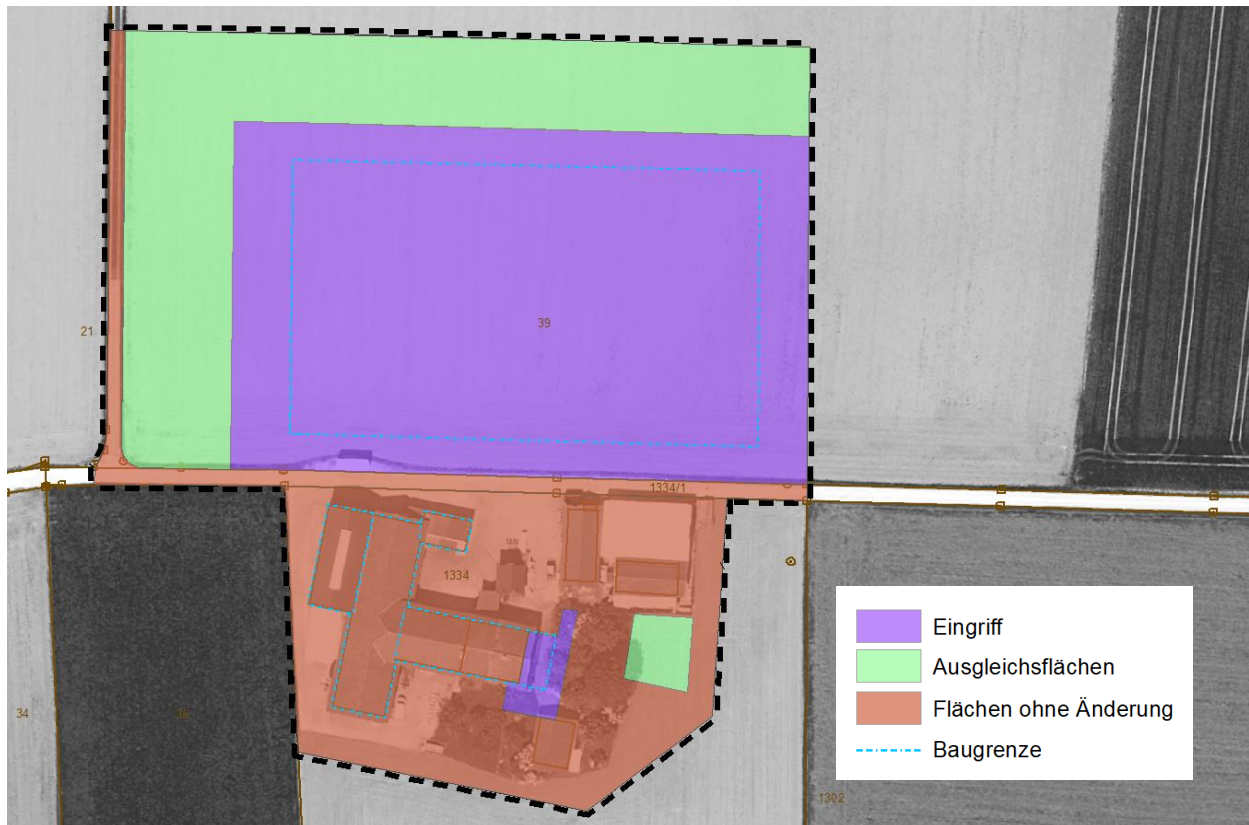


Abbildung 8 Eingriffs-, Ausgleichsflächen sowie Flächen ohne Änderung/Ausgleichsbedarf

Tabelle 1 Eingriffsbilanzierung

Flächen mit Ausgleichsbedarf	
Erweiterung Nord: Betriebs- & Freilagerflächen, inkl. Parkplätze West und Eingrünung Ost sowie Baufenster (Teilbereich 2)	10.598 m ²
davon:	
• Betriebsfläche (Baufenster)	6.882 m ²
• Freilagerfläche, versiegelt	2.876 m ²
• Parkplätze, versickerungsfähig	440 m ²
• Grünfläche zur Eingrünung Ost	400 m ²
Erweiterung Süd: Erweiterung Baufenster Wohngebäude inkl. umgebender Flächen (Teilbereich 1)	228 m ²
Summe Flächen mit Ausgleichsbedarf	10.826 m²
Flächen ohne Ausgleichsbedarf	
private Verkehrsfläche, unversiegelt	366 m ²
öffentliche Straßenverkehrsfläche, versiegelt	608 m ²
Teilbereich 1 (Süd): Flächen, auf denen es durch die Festsetzungen zu keinen Veränderungen kommt (bestehende Grünflächen, Frei- und Lagerflächen, bestehende Gebäude/Nebengebäude)	6.106 m ²
Summe Flächen ohne Ausgleichsbedarf	7.080 m²

Die Eingriffsflächen werden dem **Typ A „hoher Versiegelungsgrad“** (LfU 2003) zugeordnet. Die Erweiterung des Betriebsgeländes im Norden (Teilbereich 2) inkl. privater Grünfläche zur Ein- und Durchgrünung führt zu Eingriffen in intensives Ackerland (**Kategorie I, oberer Wert**), welches für Naturhaushalt und Landschaftsbild nur eine geringe Wertigkeit besitzt.

Als Minimierungsmaßnahmen sind unter anderem versickerungsfähige Parkplätze festgesetzt sowie eine umfangreiche Eingrünung mit standortgerechten Laubbäumen, heimischen Sträuchern und Obstbäumen, welche den Betrieb besser in das Landschaftsbild einfügen und die Lebensraumqualitäten der strukturarmen Ackerlandschaft verbessern. Aufgrund der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (s. Kap. 11.1) erfolgt eine Anpassung des **Kompensationsfaktors** von 0,6 auf **0,5**.

Die Erweiterung des Baufensters des bestehenden Hauptgebäudes im Teilbereich 1 erfolgt nur kleinräumig. Hier wird in strukturreichen Garten (**Kategorie II, unterer Wert = Kompensationsfaktor 0,8**), Obstwiese mittlerer Altersausprägung (**Kategorie II, oberer Wert = Kompensationsfaktor 1**) und bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen (**Kategorie I, unterer Wert = Kompensationsfaktor 0,3**) eingegriffen. Durch den punktuellen Eingriff erfolgt keine Anpassung der Kompensationsfaktoren. Insgesamt ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von 5.449 m² (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Teilbereich	ausgleichsrelevante Flächen		Faktor		Ausgleichsbedarf
2 (Erweiterungsflächen)	10.598 m ²	x	0,5	=	5.299 m ²
1 (Garten)	87 m ²	x	0,8	=	70 m ²
1 (Obstwiese)	53 m ²	x	1	=	53 m ²
1 (versiegelt)	88 m ²	x	0,3	=	26 m ²
Summe Ausgleichsbedarf					5.448 m²

Der **Ausgleichsbedarf von 5.448 m²** kann auf direkt anschließenden Flächen im Norden und Westen des Erweiterungsbereichs und auf einem Teilbereich im Osten des bestehenden Betriebsgeländes **vollständig kompensiert** werden. Durch die räumliche Nähe dienen die Ausgleichsflächen zusätzlich der Eingrünung.

Ausgleichsflächen	
A1 - Streuobstwiese	229 m ²
A2 – Streuobstwiese mehrreihig, inkl. Versickerungsmulde mit Strauch- und Laubbaumpflanzung	5.219 m ²
Summe Ausgleichsfläche	5.448 m²

11.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich Die Ausgleichsflächen im Norden und Westen des Erweiterungsbereiches (A2) sowie im Osten des bestehenden Betriebs (A1) werden als Streuobstwiesen angelegt. Die Obstbaumbestände in Kombination mit extensiven artenreichen Wiesen dienen der Einbindung des Betriebs in das Landschaftsbild sowie der Erhöhung der Arten- und Lebensraumvielfalt und werten damit die strukturarme Agrarlandschaft auf.

Wie aus Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hervorgeht, können mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

11.3.1 Ausgleichsfläche A1: Flur-Nr. 1334 (Teilfläche), Gemarkung Rabenden – 229 m²

Östlich des bestehenden Betriebs (Teilfläche 1) soll der bestehende Obstbaumbestand durch die Pflanzung von Obstbäumen (Hochstamm) erweitert werden. Durch die Ansaat mit artenreichem autochthonem Saatgut ist die Fläche als artenreiche Wiese zu entwickeln und extensiv

zu pflegen (Mahd 2-3 x / Jahr). Das Mähgut soll zur Aussamung einige Tage liegen gelassen werden oder nach kreiseln abgefahren werden. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf Wiese und Obstbäumen zu unterlassen.

11.3.2 Ausgleichsfläche A2: Flur-Nr. 39 (Teilfläche), Gemarkung Rabenden – 5.219 m²

Nördlich und Westlich des Erweiterungsbereichs wird eine mehrreihige extensive Streuobstwiese angelegt (Hochstamm). Die Fläche ist, ebenso wie Ausgleichsfläche A1, mit artenreichem autochthonem Saatgut als artenreiche, extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Bei der zwei- bis dreimaligen Mahd wird das Mähgut zur Aussamung liegen gelassen und nach einigen Tagen abgefahren bzw. gekreiselt und anschließend abgefahren. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen möglich (keine Standweide).

Im Anschluss an die Stellplätze/Carports ist eine extensiv genutzte Wiesenmulde anzulegen; auch hier soll zwei- bis dreimal im Jahr gemäht und das Mähgut abgefahren werden. In der Wiesenmulde sind großkronige Einzelbäume sowie ein zwei- bis dreireihiger Gehölzgürtel aus heimischen, autochthonen Sträuchern zu pflanzen (gem. Artenliste, Kap. 11.1). Beerensträucher sind zur Ergänzung westseitig möglich. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf Wiese und Obstbäumen zu unterlassen.

12 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Varianten zur Größe der Erweiterungsfläche, zur Erweiterung des Baufensters für das bestehende Wohngebäude, zur Lage der Ausgleichsflächen die gleichzeitig zur Einbindung des Betriebsgeländes in das Landschaftsbild dienen und zur Lage und Größe der sonstigen Eingrünungsflächen erarbeitet. Nach reiflichen Überlegungen mit allen Projektbeteiligten (Fa. Lexhauser, Gemeinde Altenmarkt, Landschaftsarchitekt) ist der vorliegende Entwurf als beste Variante ausgewählt worden.

13 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

13.1 Methodik und Vorgehen

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2007). Die Ermittlung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Das Vorgehen der Umweltprüfung und die Untersuchungstiefe wurden mit der Gemeinde abgestimmt. Dabei wurde festgelegt den Bestand anhand der Auswertung vorhandener Datengrundlagen sowie einer Bestandserhebung vor Ort zu bewerten, die evtl. auftretenden Eingriffe zu ermitteln und zu bilanzieren, Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu entwickeln und zu bewerten.

Da es sich bei der Erweiterungsfläche um strukturarmes, intensiv genutztes Ackerland handelt, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Thaller, auf Kartierungen zum speziellen Artenschutz und die Erarbeitung einer Unterlage zum speziellen Artenschutz ver-

zichtet. Die von der Erweiterung des Baufensters für das Wohngebäude (Teilbereich 1) betroffenen Obstbäume wurden jedoch auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen untersucht. Es ist davon auszugehen, dass sich keine relevanten Arten im Eingriffsbereich befinden und es somit zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen i. S. von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommt.

Aufgrund eines bereits im Vorfeld stattgefundenen Abstimmungstermines mit der Höheren Landesplanungsbehörde, der Kreisbauamt und der Unteren Naturschutzbehörde wurde von Seiten der Gemeinde auf einen **Scoping-Termin** verzichtet.

13.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Genaue Angaben zum Grundwasser lagen für die Erarbeitung des Umweltberichtes nicht vor. Hierbei wurde sich auf die hydrogeologische Karte von Bayern (Blatt L 8140 Traunstein; Grundwasseroberfläche) sowie auf Erfahrungswerte umliegender Bauvorhaben bezogen. Es ist von einem ausreichenden Grundwasserflurabstand auszugehen.

Die vorhandenen Datengrundlagen sind ansonsten für alle Schutzgüter ausreichend und damit die Auswirkungen gut zu prognostizieren.

14 Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)

Um die Maßnahmenumsetzung, welche die Auswirkungen ausgleichen sollen, sicherzustellen, ist geplant:

- die festgesetzten Ausgleichsflächen dauerhaft zu sichern,
- die Pflanzmaßnahmen spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude durchzuführen,
- die Planung und Umsetzung der Pflanzmaßnahmen unter Aufsicht einer naturschutzfachlichen Baubegleitung durchzuführen,
- die Ausgleichsflächen mit der Unteren Naturschutzbehörde Traunstein nach Fertigstellung sowie nochmals nach 3 Jahren zu begehen (Veranlassung durch die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz).

15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Metallbau Forst“ ermöglicht der Firma Lexhauser Maschinenbau die dringend benötigte Betriebserweiterung am bestehenden Standort.

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt unter größtmöglicher Rücksichtnahme auf Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die ökologische Wertigkeit des Naturhaushaltes im geplanten Erweiterungsbereich ist durch intensive Ackernutzung von geringer Wertigkeit. Unter Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffe können negative Auswirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt werden innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Das Schutzgut **Klima/Luft** erfährt durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Metallbau Forst“ umweltbezogene Auswirkungen von geringer bis mittlerer Schwere. Kleinklimatische Verände-

rungen sind durch die ca. 1 ha große Flächenversiegelung von Ackerfläche zu erwarten. In geringem bis mittlerem Umfang werden zusätzliche Emissionen (durch Bau und Betrieb) entstehen. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z. B. durch Überflutungen) ist nicht in besonderem Maße gegeben. Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) BauGB), sind nicht betroffen, da im gesamten Landkreis keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind.

Der Bebauungsplan führt für das Schutzgut **Boden** zu mittleren Beeinträchtigungen. Es kommt zu einer Neuversiegelung (für Hallen und betriebsinterne Verkehrsflächen) auf rd. 1 ha und damit zu einer dauerhaften Veränderung des Bodengefüges sowie zu einem Verlust der Versickerungsfähigkeit und der Lebensraumfunktion.

Auch für das Schutzgut **Fläche** entstehen durch den Bebauungsplan mittlere Beeinträchtigungen. Durch die Platzierung des Erweiterungsgeländes in direkter räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb wird die Versiegelung auf das mindestnötige Maß reduziert. Eine Versiegelung der Freiflächen ist aufgrund betrieblicher Abläufe zwingend erforderlich.

Geringe bis mittlere Beeinträchtigungen entstehen für das **Grundwasser**. Direkte Eingriffe ins Grundwasser bzw. den Grundwasserleiter sind nicht zu erwarten. Durch die Flächenversiegelung des Erweiterungsbereichs wird die Sickerfähigkeit des Bodens unterbunden. Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Das Schutzgut **Oberflächenwasser** ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Durch die Erweiterungsflächen (Teilbereich 2) wird dauerhaft intensives Ackerland überbaut, das aufgrund der Arten- und Strukturarmut eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum und als Vernetzungsstruktur für Flora und Fauna aufweist. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, v. a. der geplanten Eingrünung sowie der Ausgleichsmaßnahmen in Form von extensiven Streuobstwiesen führt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans zu nur geringen Auswirkungen auf das Schutzgut **Flora/Fauna**. Die Lebensraumqualitäten können sich durch die Ausgleichsmaßnahmen sogar verbessern. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Geltungsbereich erbracht.

Durch den Bebauungsplan sind geringe Auswirkungen auf den **Menschen** zu erwarten. Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Betriebserweiterung nach Norden zu keinen relevanten Lärmbelastungen bzw. zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten (Wohnbebauung) im Süden und Osten des Bebauungsplanes kommt. Auf die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind daher keine nachhaltigen umweltbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

Das **Landschaftsbild** erfährt durch den Bebauungsplan geringe Beeinträchtigungen, welche durch die Hallen/Gebäude mit dazugehörigen Frei- und Lagerflächen im Bereich der Erweiterungsfläche hervorgerufen werden. Zur Reduzierung der Eingriffe in das lokale Ortsbild tragen die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie die entsprechend platzierten Ausgleichsflächen bei.

Durch den Bebauungsplan entstehen keine umweltbezogenen Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**, da diese nicht im Gebiet vorliegen und nicht betroffen sind.



Tabelle 3 Zusammenfassende Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima/Luft	mittel	gering bis mittel	gering bis mittel
Boden	mittel	hoch	gering
Fläche	mittel	hoch	mittel
Grundwasser	gering	mittel	gering
Oberflächenwasser	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Fauna und Flora	mittel	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering bis mittel	gering	gering
Kultur- /Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Siegsdorf, 30.07.2019

Ausfertigung:
Altenmarkt a. d. Alz,

Ralf Schindlmayr
Landschaftsarchitekt

aquasoli Ingenieurbüro
GF: Bernhard Unterreitmeier
Hauertinger Str. 1a
83313 Siegsdorf

.....

Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister