

Schneizlreuth



Weißbach a.d.Alpenstraße

Umweltbericht

geändert am 29.11.2016

und am 22.02.2017

und am 18.03.2018

Bebauungsplan Nr.16 Saalachsee



VERFASSER:

ALEXANDER PLÖTZENEDER

DIPL.-ING.(UNIV.), BYAK

ARCHITEKT, STADTPLANER UND BRANDSCHUTZPLANER

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einführung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplans

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

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1. Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter

2.1.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

2.1.2 Schutzgut Klima/Luft

2.1.3 Schutzgut Boden

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

2.1.5 Schutzgut Oberflächenwasser

2.1.6 Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

2.1.7 Mensch/Lärm, Emissionen

2.1.8 Schutzgut Mensch/ Hochwasser

2.1.9 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

2.1.10 Schutzgut Kultur und Sachgüter

2.1.11 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

2.2 Prognose bei Aufstellung des Bebauungsplanes

- 2.2.1 Schutzgut Klima/Luft
- 2.2.2 Schutzgut Boden
- 2.2.3 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser
- 2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser
- 2.2.5 Schutzgut Flora und Fauna
- 2.2.6 Schutzgut Lärm /Emissionen
- 2.2.7 Schutzgut Mensch /Erholung
- 2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild
- 2.2.9 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

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

- 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- 4.2 Eingriffsbilanzierung
- 4.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

- 6.1 Methodik und Vorgehen
- 6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

7. Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einführung

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20. 07.04 wurde die Umweltprüfung für alle Bauleitpläne eingeführt. Der Umweltbericht als deren wesentlicher Bestandteil, bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und stellt eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Die Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB bildet die Grundlage für die erforderlichen Inhalte und die Struktur.

Der Umweltbericht wird Bestandteil des Bebauungsplans.

LAGE:



Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Landkreis Berchtesgadener Land und liegt im Gemeindegebiet Schneizlreuth.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Bereich des Saalachsees zwischen dem Ortsgebiet der Stadt Bad Reichenhall und der Gemeinde Schneizlreuth befindet sich das Bebauungsplangebiet. Entlang der B21 liegt nördlich der Saalach See, ein zu Beginn des letzten Jahrhunderts aufgestauter Stausee, an dessen nordöstlichem Abfluss ein Restwasserkraftwerk betrieben wird. Direkt angrenzend an den Stausee befindet sich die Industrieanlage Antretter, ein Kieswerk indem auch gleichzeitig Beton und Asphalt produziert wird. Aufgrund der Kiesentnahme im Bereich des Saalachsees wurde der Betrieb bereits 1954 dort angesiedelt. Das Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist den bestehenden Betrieb in ein aktuelles baurechtliches Konzept zu fassen, das eine rechtliche und wirtschaftliche Entwicklung gewährleistet.

Der Geltungsbereich wird entsprechend der Baunutzungsverordnung gemäß §9 als Industriegebiet festgesetzt.

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Die Industriegebiete einer Gemeinde, oder Teile eines Industriegebietes können im Bebauungsplan nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits jetzt vollständig genutzt. Er gliedert sich in Lagerbereiche, Produktionsbereiche und einem kleinen Verwaltungsbereich. Zudem befinden sich auf dem Grundstück mehrere Absetzbecken und Auffüllflächen. Alle Anlagen wurden bisher einzeln genehmigt. Aktuell soll eine Kieslagerhalle errichtet werden, die den aufwendigen Trocknungsprozess des gewonnenen Kieses vereinfachen und den Energieverbrauch reduzieren soll.

Außerdem liegt das Grundstück im Bereich eines Heilquellenschutzgebietes und grenzt zudem an ein Landschaftsschutzgebiet an.

Die dem Bebauungsplangebiet nächstgelegene Siedlung befindet sich ca. 2 km südlich des Weilers Baumgarten. Auf der ursprünglich wohl landwirtschaftlich genutzten Hofstelle ist mittlerweile ein Outdoorzentrum mit einem Klettergarten und dem ursprünglichen Gasthaus angesiedelt.

Circa 1,5 km nordöstlich des Bebauungsplangebiets beginnt das Siedlungsgebiet der großen Kreisstadt Bad Reichenhall.

In den Saalachsee entwässert der ca. 600 m nordöstlich des Bauplanungsgebiets verlaufende Kesselbach sowie ein namenloser kleinerer Bach weitere 3000 m nordöstlich. In südwestlicher Richtung beim Baumgarten mündet der dauerhaft wasserführende Röthelbach in den See.

Historie:

Bereits im Jahre

1954 wurde in diesem Bereich des Saalachsees Kies entnommen, um den Saalachsee vom Geschiebe freizuhalten.

1969 wurde die Firma Antretter GmbH & CoKG gegründet und der Betrieb wurde als Kieswerk, für das bereits eine Genehmigung für die Geschiebeentnahme vorlag, in dem Bereich der Halbinsel angesiedelt. Lokal bedingt, befanden sich hier die optimalen Bedingungen für den Kiesabbau. Durch den Kiesabbau konnte das darunterliegende Wehr mithilfe der Geschiebeentnahme freigehalten werden.

1973 wurden die bereits bestehenden und im Vorfeld abgestimmten Anlagen in einem Baugenehmigungsverfahren erfasst.

1974 wurde eine beantragte Flächenauffüllung abgelehnt, da man hier den Flächenbedarf reduzieren wollte, und somit wurde die ursprüngliche flächige Auffüllung in eine hügelige Auffüllung umgewandelt.

1976 erteilte man den entsprechenden Bescheid mit den festgelegten Auffüllflächen.

1979 genehmigte das Landratsamt eine Teilauffüllung der Flächen.

1982 wurde ein Anhörungsverfahren zum Landschaftsschutzgebiet in die Wege geleitet.

1983 erfolgte eine Beschlussfassung des Gemeinderates in der beschlossen wurde, das Gebiet des Saalachsees sowie das Gebiet der Firma Antretter nicht in den Bereich des Landschaftsschutzgebietes einzubeziehen. Der Betrieb sei „landschafts- und lebensraumkonform“. (siehe Anlagen: Amtsblatt)

1994 wurde der Bescheid über weitere Aufschüttungsflächen und Absetzbecken im 60m Bereich der Saalach erteilt. (siehe Anlagen)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlreuth stammt aus dem Jahr 1963. Im Parallelverfahren wurde für den Bereich des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.

BESTEHENDE ANLAGEN:

- Kiesaufbereitungsanlagen
- Brecheranlagen zur Aufbereitung von Felsmaterial und großen Steinen
- Absiebanlagen zur Veredelung der gewonnenen Materialien zu Straßenbaustoffen und Zuschlagstoffen für Asphalt und Beton
- Waschanlagen für die Veredelung zu frostsicherem Material
- Asphaltmischanlage

- Betonmischanlage
- Wiegeeinrichtung
- Förderbandanlagen
- Bürogebäude
- Personaltagesunterkünfte mit Aufenthaltsraum und Duscheinrichtungen
- Laboreinrichtung zur Untersuchung von Straßenbaustoffen, Asphaltmischgut, Frischbeton und Festbeton
- Trafostation zur Versorgung mit Energie
- Hallen und Einlagerungsmöglichkeiten unter Dach
- Bestehende Zufahrtsstraße mit kreuzungsfreier Anbindung an die B21
- Bestehende Unterführung zur B 21

Eine Anfrage hinsichtlich Altlasten und Altlastenverdachtsflächen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (SG 340 Bodenschutz) ergab, dass weder im geplanten Bebauungsplangebiet noch in der direkten Umgebung Altlastenvorkommen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind.

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

Folgende Datengrundlagen, Fachgesetze oder Fachpläne und technische Verfahren wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt:

- Artenschutzkartierung (LFU 2016)
- Biotopkartierung (LFU 2016)
- BNatschG sowie BayNatSchG
- Schutzgebiete nach BayNatschG
- Flächennutzungsplan
- Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
- Regionalplan Südostbayern (Region 18)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Herr Prokoph vom 28.04.2015 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege
- Bayern Atlas (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 vom Büro Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH
- Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Heilquellenschutzgebietsverordnung
- FisNatur Online(LfU)
- Geologische Karte Bayern 1:500.000 (LfU)
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 (LfU)
- Wasserrechtlicher Bescheid zur Brauchwasserentnahme aus der Saalach
- Wasserrechtlicher Bescheid zur Grundwasserentnahme
- Wasserrechtlicher Bescheid zum Oberflächenwasser
- Wasserrechtlicher Bescheid zur Kleinkläranlage
- Wasserrechtlicher Bescheid zur Gewässernutzung
- Gutachten des Fischereiverbandes Bayern e.V. von Herrn Dipl.-Biologen Patrick Türk vom 15.05.2012
- Genehmigungsbescheid zur Anlegung von Aufschüttungen und Absatzbecken im 60m Bereich der Saalach (Saalachstausee)in Schneizlreuth vom 07.01.1999
- Bescheid (nach §4BImSchG) vom 29.03.1995 zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zum Brechen und Klassieren von Kies für das Kieswerk II und Kieswerk III

- Naturschutzfachliche Stellungnahme von Herrn Mück als Vertreter der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt
- Schreiben von Herrn Haitzmann zum Vollzug der Wassergesetze vom 25.10.2012 mit den Stellungnahmen WWA Traunstein und der unteren Naturschutzbehörde
- Planungshilfen zur Erstellung von Fischtreppen
- Bayern Viewer Denkmal (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege)
- Vogelschutzrichtlinie

AUSSAGEN IN DEN FACHPLÄNEN

Im **REGIONALPLAN SÜDOSTOBERBAYERN, REGION 18** (Stand März 2016) Regionalplan Südostoberbayern Teil B wurden folgende Aussagen getroffen:

In der fachlichen Festlegung für die nachhaltige Entwicklung von fachlich raumbedeutsamen Strukturen wurde als ökonomisch nachhaltige Entwicklung in Schneizlreuth das Bebauungsplangebiet als Vorranggebiet für den Kiesabbau festgesetzt. Dadurch sollen die Arbeitsplätze in der Region gesichert und Entwicklungsflächen verdichtet werden. Somit soll eine optimale Nutzung der bereits erschlossenen Flächen erreicht werden und die Region mit dem Rohstoff Kies dauerhaft versorgt werden.

Die Nutzung der bereits bestehenden Flächen soll durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes fixiert werden. Der Bebauungsplan Saalachsee ermöglicht eine bessere Ausnutzung der bereits bestehenden Fläche. Generell wird dieser Bereich immer als Vorranggebiet für den Kiesabbau dienen. Gewässer-begleitende Gehölzsäume prägen hier den Bereich der Saalach.

Der Geltungsbereich ist im **RECHTSVERBINDLICHEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN** der Gemeinde Schneizlreuth aus dem Jahre 1963 als Gewerbebetrieb-Industrieauflache eingezeichnet. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs.2 Baugesetzbuch wird Rechnung getragen. Aktuell liegt für dieses Gebiet kein Bebauungsplan vor. Allerdings ist der Flächennutzungsplan in seiner Darstellung so veraltet, dass sich lediglich ein Gebäude erkennen lässt. Die Flächen selbst sind nicht definiert und entsprechen auch nicht mehr der heutigen Geländesituation.

Jedoch wurde im Flächennutzungsplan bereits die Bundesstraße dargestellt und somit kann den Erfordernissen der Raumordnung (Anbindegebot) entsprochen werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Beschreibung und Analyse der Umwelt anhand der Schutzgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des Saalachtals und erstreckt sich entlang des Saalachsees von dem er in nördlicher Richtung begrenzt wird. Südlich begrenzt das Altwasser des Röthelbachs die Fläche, während im Osten die Bundesstraße dem Talverlauf folgt und hier zusammen mit dem See den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschneidet. Im Süden wird das Bebauungsplangebiet durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt.

2.1.1 Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete und Bestandteile der Natur

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Schutzgebiete, allerdings grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an die Fläche an.

2.1.2 Schutzgut Klima/Luft

Angesichts des Klimawandels genießt der Schutz des Klimas eine herausragende Bedeutung. Dieser Bedeutung wird in zahlreichen Rechtsgrundlagen entsprochen.

Regionalklimatisch gehört das Gebiet zum subatlantischen bis subkontinentalen Klimabereich der gemäßigten Zone. Entsprechend der Angaben des Umwelt Atlas Bayern, liegt die Jahrestemperatur der Luft in den Tallagen bei 6 – 8 Grad, in den Höhen bei 4 bis 6 Grad. Kennzeichnend ist ein eher hoher Gebietsniederschlag von 1300 – 1500 mm im unteren Bereich (Bad Reichenhall 1550 mm), in den höheren Zonen bei 1500 – 2000 mm. Dem Reichenhaller Becken im Allgemeinen und dem Saalachtal im Besonderen wird eine ausgesprochen Wärmegunst zugeordnet mit relativ milden Wintern bei gleichzeitig niedriger Basishöhe der Täler (Bad Reichenhall liegt auf 473 mm üNN).

Mesoklimatisch trägt die Südwest-Ausrichtung des Saalachtales zu einer thermischen Begünstigung bei. Warme Südwestwinde sorgen für milde Luftströmungen. Das im Vergleich zu den Nachbartälern eher weitere Tal bewirkt eine geringere Verschattung, insgesamt besteht also ein überdurchschnittlich luft-warmes, lufttrockenes und relativ sonniges Mesoklima. Als lokalklimatische Besonderheit stellt das Saalachtal aufgrund seiner Lage und Exposition bei entsprechender Wetterlage eine Föhngasse dar.

Mikroklimatisch bewirken die Waldflächen im gesamten Saalachtal ein ausgleichendes, luftfeuchtes Waldklima mit relativ geringen Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen im Tagesverlauf. Hinsichtlich der Klimafunktionen handelt es sich beim Bebauungsplangebiet um ein gut durchlüftetes Gebiet ohne besondere Klimafunktionen, z.B. als wichtige Luftaustauschbahn oder Kaltluftentstehungsgebiet. Grundsätzlich ist das gesamte Saalachtal eine für Bad Reichenhall und Schneizlreuth wichtige Luftleitbahn. Für das Klima bestimmt die Verbindung der geringen Höhe über NN und die Südwest-Nordost-Exposition eine thermische Begünstigung des Saalachtales.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Böden im Planungsgebiet unterliegen keinem gesonderten Objekt- oder Flächenschutz nach den Fachgesetzen. Es handelt sich hier vorwiegend um kiesige Böden, die durch Anschwemmungen mit entsprechender Verdichtung und Verlandung verfestigt wurden. Generell hat sich in diesem Bereich der Saalach der Boden ständig verändert. Durch die Kiesentnahme kam es zu keiner stärkeren Verlandung. Durch das Einstellen des Kiesabbaus würde der Saalachsee innerhalb von etwa sechs Jahren verlanden. Beim Ablassen des Sees wurde eine starke Verschlammung der Seesohle festgestellt. Die Sedimente setzten sich auf den ursprünglich kiesigen Böden ab.

Der Boden erfüllt in seiner natürlichen Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften schützt er insbesondere auch das Grundwasser. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Böden zwar beeinträchtigt, jedoch wurden nur wenig Asphaltflächen angelegt. Die meisten Flächen wurden als Bindekiesflächen einfach nur aufgeschüttet und danach verfestigt. Sie können auch betriebswirtschaftlich gesehen dann leichter wieder verändert oder unterhalten werden.

Nach Auskunft des Landratsamtes Berchtesgadener Land sind hier keine Altlasten bekannt.



Luftbild- zeigt die Nutzung der Halbinsel mit der Oberflächenbeschaffenheit. Die Flächen zeigen den geringen Versiegelungsgrad des aufgeschütteten Bodenmaterials aus der Saalach. Die Flächen werden vorwiegend als Lagerflächen in Anspruch genommen und sind allseitig eingegrünt.

2.1.4. Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

Wesentliche Vorgaben hinsichtlich der oberirdischen Gewässer ergeben sich aus den Zielsetzungen gemäß Art. 4 WRRL bzw. § 27 WHG, wonach oberirdische Gewässer, soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Künstliche und erheblich veränderte oberirdische Gewässer sollen so bewirtschaftet werden, dass ein gutes ökologisches Potenzial entstehen kann.

Das Grundwasser soll entsprechend § 47 Abs. 1 WHG so bewirtschaftet werden, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird. Alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten sollen umgekehrt werden. Ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Im Speziellen sind hier die Gewässergütekarte und die Heilquellenschutzverordnung ausschlaggebend. In der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur Kieslagerhalle wurde eine Höhenquote von einem Meter über dem HQ 100 festgesetzt, damit soll dieser gute Zustand erhalten und eine bessere Hochwasser-sicherheit erreicht werden. Daraus resultiert die Höhenquote von **488,2 m ÜNN** für alle zukünftigen Bauvorhaben.

Der Festgesteinsbereich der Alpen stellt sich als Kluft- (Poren-)Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Gesteinsdurchlässigkeiten dar, lokal mit stark variablen Gesteinsdurchlässigkeiten. Das Planungsgebiet selbst liegt im Grundwasserkörper „Inn Süd-Ost“.

- im nordwestlichen Bereich der Halbinsel befinden sich als hoch durchlässige Grundwasserleiter kiesige und sandige Sedimente sowie
- im höher gelegenen, südöstlichen Drittel oberhalb des Industriegebietes findet sich kluftig-karstiger Riffkalk- und Dolomitgestein mit mittleren bis mäßigen Durchlässigkeiten.

Im überplanten Saalachsseebereich ist kein direkt oberflächennah anstehendes Grundwasser zu erwarten. Um den Betrieb dennoch während langer Trockenperioden aufrecht zu erhalten, wurden nach Abstimmung mit dem WWA Traunstein zwei Brunnen gebohrt.

Das in der Nähe befindliche Wasserschutzgebiet östlich im Bereich Baumgarten wurde bereits 2013 aufgehoben.

2.1.5 Schutzgut Oberflächenwasser

Generell ist in den Bereichen der Halbinsel nur mit geringen Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers zu rechnen. Die Halbinsel wurde bereits in der Vergangenheit mit entnommenen Geschiebe aus der Saalach aufgeschüttet. Somit ist die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers relativ gut. Lediglich einige wenige Fahrspuren wurden asphaltiert. Der angrenzende Mündungsbereich des Röthelbaches kann als zusätzlicher Retentionsraum fungieren um ein schnelles Ansteigen des Flusspegels der Saalach zu verhindern. Zum Schutze des Oberflächenwassers wurden nach wasserrechtlicher Genehmigung ausgebautes Material aus dem Straßenbau überdachte Lagerflächen mit Auffangwannen errichtet und die Höhenlage entsprechend des HQ Tausend festgelegt. Durch die Struktur der Halbinsel fließt das Oberflächenwasser seitlich ab. Die Halbinsel befindet sich im Bereich des Heilquellenschutzgebietes, sodass jegliche Maßnahmen bereits in der Vergangenheit einer wasserrechtlichen Erlaubnis unterlagen und nur nach Abstimmung mit der Abteilung Wasserrecht oder dem Wasserwirtschaftsamt ausgeführt wurden. Hierzu liegen zahlreiche Einzelgenehmigungen vor.

Aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit ist hier nach wie vor eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich. In das System wurde nur gering eingegriffen. Ausgelöste Bestandteile des Bodens sind entnommene Feststoffe aus dem Saalachsee. Durch die Trennung des Röthelbaches von der Saalach mit dem großzügigen Retentionsbereich im Delta wird das Ansteigen des Wasserspiegels in der Saalach etwas verzögert.

2.1.6 Schutzgut Fauna und Flora, biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt umfasst – unabhängig davon ob sie besonders geschützt sind – sowohl einzelne wild lebende Arten (Pflanzen und Tiere) und Lebensgemeinschaften als auch die Vielfalt an Lebensräumen, Lebensgemeinschaften, Populationen und Arten im Ganzen (vgl. § 1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG). Deren Schutz ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert. Demzufolge sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit gegeben bleibt. Siehe hierzu auch Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) **UMWELTBERICHT** (20.06.2013).

POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Die potentielle natürliche Vegetation stellt sich außerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes als Buntreitgras-Kiefernwald im Komplex mit einem Blaugras-Buchenwald dar; Örtlich existieren mit Weißseggen-Hainlattich-(Fichten-)Tannen-Buchenwälder sowie eine spezielle Vegetation an waldfreien Felsstandorten (Die Angaben wurden den LfU-Daten und der fis-Natur entnommen). Innerhalb des Bebauungsplangebietes gibt es nur einen natürlich aufkommenden Buschbewuchs, der sich entlang der Böschungskanten erstreckt. Die Böschungskanten selbst wurden bereits in der Vergangenheit durch die Errichtung von Dämmen überformt. Dennoch stellen die Büsche entlang der Saalach als Eingrünung der Halbinsel Verbundstrukturen dar. Die Gehölze dienen auch der landschaftlichen Einbindung des Bereiches in die Vegetation der Saalach.

Für die Darstellung der Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume wurden in erster Linie die Artenschutzkartierung und die Biotopkartierung (Alpen) des Landesamts für Umwelt ausgewertet. Darüber hinaus wurde das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Berchtesgadener Land auf Hinweise zu Artenvorkommen überprüft. Zusätzlich fanden bereits einige Ortsbesichtigungen mit den Mitarbeitern des Landratsamtes Berchtesgadener Land aus dem Bereich Umwelt und Natur statt.

Der größte Teil der südlich an die Bundesstraße angrenzenden Fläche ist als Biotop in der Alpenbiotopkartierung erfasst (Teilfläche 1 des Biotops A8243-43. Es handelt sich hier um einen besonders vielfältig und artenreich ausgebildeten, großflächigen Bestand an thermophilen Schneeheide- Kiefernwäldern, deren Vorkommen begründet sich wohl durch die Wärmegunst des Reichenhaller Beckens (milde Winter, hohe Jahresdurchschnittstemperaturen, Föhngasse). In deren unmittelbaren Nachbarschaft kommen viele als Wärme- und Trockenheitsanzeiger bekannte Pflanzenarten wie die Buchsblättrige Kreuzblume, Schneeheide, Ochsenauge, Schwalbenwurz und Rispige Grasllilie vor. Während in den unteren Lagen eine Krautschicht aus Pfeifengras dominiert, kommen mit zunehmender Höhenlage auch Felsspaltenarten und Zwergsträucher hinzu.

Im ABSP werden die thermophilen Waldgesellschaften des Saalachtals sowohl aufgrund ihrer Ausdehnung als auch ihres Artengefüges als einmalig für die Bayerischen Alpen bezeichnet. Die sich auf der Südostseite des Saalchsees befindlichen Bestände wurden im ABSP als überregional bedeutsam eingestuft. Die Vegetation befindet sich außerhalb des Bebauungsplangebietes.

Biotopbezeichnung	Lebensraumtypen	Maßgebliche Arten
Schneeheide-Kiefernwälder an der NW-Abdachung des Predigtstuhls	Lichter Trockenwald mit Wärme- und Trockenheitszeigern/ gesamte Fläche geschützt nach § 30 BNatSchG	Carex humilis Erica carnea (RLB V) Polygala chamaebuxus (RLB V) Epipactis atro-rubens (RLB V) Laserpitium latifolium (RLB V) Phyteuma orbiculare (RLB V) Cyclamen purpurascens (RLB 3) Teucrium chamaedrys (RLB V) Carduus defloratus (RLB V) Gentiana asclepiadea (RLD 3) Laserpitium siler (RLB 3) Cephalanthera rubra (RLB 3) Cephalanth. damasonium (RLB V) Cephalanthera longifolia (RLB 3) Anthericum ramosum (RLB V)
Kies	Gewässer	Flussuferläufer (RLB 1, RLD 2)
Hochstaufen Südseite 700-1100 m NN	Nadelwald	Tannenmistel (RLB 3)
Mischwald	Misch- und Nadelwald, wärmelieb. Ruderalfluren Kleiner	Kleiner Maivogel (RLB 1, RLD 1, FFH II und IV, streng geschützt) Kreuzotter (RLB 2, RLD 2, besonders geschützt) Gelbringfalter (RLB 2, RLD 1, FFH IV, streng geschützt) Rostbraunes Wiesenvögelchen (RLB V,

		RLD 3, besonders geschützt) Blindschleiche (RLB V, besonders geschützt)
Stauwurzel des Saalachstausee	Stausee	Eisvogel (RLB V)
Kieblinghöhle	Wald	Fledermäuse unbestimmt
Wanderweg zum Predigststuhl	Bach	Alpensalamander Feuersalamander (RLB 3)
Buchenwald		Minzenblättriges Immenblatt (RLB 3)
Bach	Fels mit Bewuchs, Felsvegetation, Bachschluchtvegetation	Blaugrüne Mosaikjungfer (RLB 3, RLD 3, besonders geschützt) Waldteufel (RLB V, RLD 3, besonders geschützt) Weißbindiger Mohrenfalter (RLB V, RLD V, besonders geschützt) Gelbringfalter (RLB 2, RLD 1, FFH IV, streng geschützt) Alpen-Strauchschrecke (RLD R)
Saalach im Bereich Bad Reichenhall	Fluss	Wasseramsel

Im Bayerischen Naturschutzgesetz (Bay NatSchG) ist die verpflichtende Aufgabe für Staat und Gesellschaft zum Schutz der Natur manifestiert (Art. 1 Bay NatSchG). Danach sind Staat, Gemeinden, Landkreise, Bezirke und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts verpflichtet, ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften.

In diesem Zusammenhang sind sowohl die Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) als auch die Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie) zu beachten. Auf der Grundlage dieser Richtlinien ist ein Netz an Schutzgebieten (Schutzgebiete des europäischen Netzes NATURA 2000; FFH- und SPA-Gebiete) entwickelt worden. Entsprechend Ziff. 2a) der Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG (vgl. 1.1) ist die Umweltprüfung auch auf diese Gebiete zu beziehen.

Neben diesem Schutzregime sind aber auch die nach den Vorschriften des BNatSchG und des Bay NatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete sowie das auf dieser Grundlage i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG zu schaffende ökologisch wirksame Freiraumverbundsystem von hoher Relevanz.

Eine Planrelevanz für das LEP besteht insbesondere im Zusammenhang mit den getroffenen Festlegungen zur Freiraumstruktur (Kap. 7 LEP).

EINE ANFRAGE VOM 24.05.2016 BEIM SACHGEBIET NATURSCHUTZ UND JAGDWESEN HAT ERGEBEN, DASS IM UMGRIFF DER GEPLANTEN MAßNAHME KEINE ARTEN DES ANHANG IV GEMELDET SIND.

Hinsichtlich der bereits jahrzehntelangen Nutzung der Fläche hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna.

2.1.7 Mensch/Lärm Emissionen

Die meisten normierten Umweltschutzziele haben über den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der Nutzungsfähigkeit natürlicher Ressourcen auch den Schutz des Menschen und dessen Gesundheit zumindest mittelbar im Blick. Die wesentliche Zielsetzung findet sich in § 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wieder, wonach Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen sind. In der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) **UMWELTBERICHT** (20.06.2013) 15 ist gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Für das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind deshalb die Schutzziele zu beachten.

Hierzu wurde eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung von einem anerkannten schalltechnischen Beratungsbüro beauftragt. Die Ergebnisse wurden bereits in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 16 vom Büro Bekon Lärmschutz und

Akustik GmbH wird Teil des Bebauungsplans. Entsprechend den Vorgaben sollte eine Kontingentierung stattfinden. Die Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691/I/ regelt, wie viel Lärm von den Flächen im Plangebiet ausgehen (Emission) darf und wie viel Lärm im Umfeld des Plangebietes einwirken (Immission) darf. Durch diese Kontingentierung wird festgelegt, wieviel Lärmimmissionen bei den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnungen, Büros, Praxen usw.) im Umfeld des Plangebietes ankommen dürfen. Es werden exemplarisch für diese einzelne Bereiche Immissionsorte festgelegt, an denen die ankommenden Lärmimmissionen berechnet werden.

Zusätzlich wird geprüft, ob sich andere Lärmemitteln im Sinne der TA Lärm im relevanten Umfeld des Plangebietes befinden und wie hoch die eventuelle Vorbelastung durch diese ist. Auf Basis der Vorbelastung wird danach festgelegt, welche Lärmemissionen für die Nutzungen im Plangebiet zulässig sind. Es werden für die relevanten Flächen im Plangebiet Emissionskontingente festgelegt und die sich ergebenden Lärmemissionen an den Immissionsorten berechnet. In einem Iterationsprozess werden die Emissionskontingente dann so lange angepasst, bis sich Immissionskontingente ergeben, die einerseits möglichst hoch sind, um eine entsprechende Nutzung im Plangebiet zu ermöglichen und, andererseits die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionen an allen Immissionsorten sicherstellen.

Somit ist im Bebauungsplan festgesetzt, wieviel Lärm an den Immissionsorten durch Lärmemissionen aus dem Plangebiet ankommen darf.

Somit ergab sich:

Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tagsüber noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

GI tags LEK = 77 dB(A) nachts LEK = 62 dB(A) Flächengröße = 91.245,10 m²

SO 01 tags LEK = 70 dB(A) nachts LEK = 55 dB(A) Flächengröße = 19.353,50 m²

Die Berechnungen wurden mit einer Nachkommastelle genau durchgeführt.

2.1.8 Schutzgut Mensch /Hochwasser

Der gesetzliche Schutz des Menschen vor Naturgefahren umfasst insbesondere den Hochwasserschutz. Die einschlägigen Rechtsnormen beziehen sich auf die Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Bayerische Wassergesetz (Bay WG). Danach sollen einerseits an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse gewährleistet und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorgebeugt werden (§ 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG). Andererseits sollen nach § 76 ff. WHG in Verbindung mit Art. 46 Bay WG Überschwemmungsgebiete bestimmt werden, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder -rückhaltung beansprucht werden können (Retentionsflächen).

Durch die großflächigen Retentionsbereiche im Mündungsdelta des Röthelbaches kann hier der Hochwasserschutz verbessert werden, da sich bei Starkregen zuerst das Becken füllt und das Wasser zeitverzögert in die Saalach fließt. Zudem hat der Röthelbach sein Einzugsgebiet südöstlich, sodass ein Starkregenereignis nicht unbedingt gleichzeitig mit einem Anstieg der Saalach erfolgen muss.



Murenabgang Richtung Bad Reichenhall rechts der Bundesstraße

2.1.9 Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Die Umgebung des Bebauungsplangebietes ist geprägt von der Gebirgslandschaft der Berchtesgadener Alpen. Für den Naturraum typisch sind in den oberen Lagen vegetationsarme Gebirgskämme, Gipfel und Plateau-Abstürze, diesen schließen sich nach unten steil geneigte Hangpartien mit Nadelwaldbedeckung an. Immer wieder unterbrechen felsige Steilhangpartien, Felsnasen und Runsen die Landschaft. An den tieferen, weiterhin meist steilen Hangpartien grenzen Mischwälder, die nur noch selten von felsigen Formationen unterbrochen sind, an. Die flacheren, aus Lockergestein gebildeten Hangfußbereiche sind ebenfalls meist bewaldet und teils von Lichtungen in Form von Wiesenflächen durchbrochen. Sie gehen fließend in die eher schmalen Flusstäler über. Diese sind von Grünland, Siedlungen und Verkehrswegen, oder wie im vorliegenden Fall, von einem mittels einer Talsperre aufgestauten Fluss geprägt.

SCHUTZGEBIETE:

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Naturschutzrecht vorhanden. Das nördlich gelegene FFH-Gebiet „Standortübungsplatz Kirchholz“ ist ca. 7 km entfernt, das östlich gelegene FFH-Gebiet „Untersberg“ liegt in 11 km Entfernung. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete durch die Planung sind nicht zu erwarten.

Das Landschaftsschutzgebiet "Oberes Saalachtal mit Wendelberg und Kienberg, Gemeinde Schneizlreuth" liegt etwa 1,5 km westlich, das Landschaftsschutzgebiet „Lattengebirge“ etwa 500 m südlich des Antrettergebiets.

Die nördliche Gebietsgrenze des Nationalparks Berchtesgaden liegt ca. 6 km südlich des Bebauungsplangebiets.

Seit 2010 ist ein Teil des Landkreises Berchtesgadener Land Biosphärenregion nach § 25 BNatSchG. Das Bebauungsplangebiet liegt in der Entwicklungszone. Schutzzweck ist vornehmlich die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch hergebrachte vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und der darin historisch gewachsenen Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten.

Die in der Biotopkartierung umgrenzten Flächen (siehe Anlage Umweltatlas) sind nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bay NatSchG geschützte Lebensräume, in denen Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten sind. Der Schutz nach § 30 BNatSchG hat eine hohe Bedeutung, ein Eingriff ist hier generell nur möglich, wenn dieser naturschutzfachlich ausgleichbar ist oder öffentliches Interesse überwiegt.

SONSTIGE SCHUTZGEBIETE:

Zwischen dem Waldbestand, der als Schutzwald nach Art. 10 (1) Bay Wald G und im Schutzwaldverzeichnis eingetragen ist, und dem Industriegebiet; erstreckt sich die Trasse der Bundesstraße.

Beim Wald handelt es sich um einen Schutzwald, der seiner Schutzfunktion vor Allem auf Grund seiner geographischen Lage der Erosion, Bodenverwehungen, Lawinen, Felsstürzen u. ä. nachkommt. Hier sind generell Rodungen in den Schutzwaldbereichen untersagt (gem. Art. 9 Abs. 4 Nr. 1 Bay Wald G), außer es sind keine Nachteile für die Schutzfunktionen des Waldes zu befürchten (Art. 9 Abs. 6). Siehe Bild Murenabgang.

2.1.10 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Landschaftsbild der nordwestlichen Hänge des Predigtstuhls besitzt aufgrund ihrer Eigenart mit standortgerechtem Bergmischwald, der Schönheit des darüber liegenden Bergmassivs und der relativen Ungestörtheit eine hohe Bedeutung. Das Plangebiet ist ein Bestandteil dieses landschaftlichen Eindrucks. Deshalb wurde bereits in der Vergangenheit ein besonderes Augenmerk auf die Eingrünung des Plangebietes gelegt. Das Gebiet wurde entlang der Böschungszonen nicht gerodet und ist somit nicht einsehbar.

Vom Predigtstuhl selbst aus und von der Gondel ist die Wahrnehmbarkeit untergeordnet, da der gesamte weitere Horizont von einem sehr attraktiven Bergpanorama geprägt ist und sich der Blick der Betrachter bevorzugt in die Ferne richtet.

ERHOLUNGSFUNKTION UND INFRASTRUKTUR

Das Gebiet rund um Bad Reichenhall ist von Wander- und Radwegen durchzogen.

Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Saalachsee NR16. verläuft oberhalb, der untere Teil eines Wanderwegs auf den Predigtstuhl, der sogenannte „Waxriessteig“ zur Unteren Schlegelalm.

Durch das Saalachtal führen auf beiden Seiten des Saalachsees teils übergeordnete Rad- und Wanderwege (Tauern-Radweg, Jakobsweg Salzburg-Innsbruck, Informations- und ein angelegter Naturerlebniswanderweg an der Saalach entlang. Dies war ein gemeindeübergreifendes Projekt mit Informationstafeln). Bedingt durch den Baumgarten, ein Outdoor-Center mit Kletterwald, wird der obere Bereich des Saalachsees zum touristischen Anziehungspunkt. Die Gondelbahn auf den Gipfel des Predigtstuhls erlaubt weite Blicke in das Alpenvorland und die Alpen.

Bedeutende Erholungsfunktionen sind zum einen der Waxriessteig als wichtiger Bergwanderweg von Bad Reichenhall auf den Predigtstuhl und in untergeordneter Weise die Predigtstuhlbahn und der Blick vom Predigtstuhl. Ebenfalls relevant ist der Rad- und Fußweg am nordwestlichen Saalachseeufer, von dessen nördlichem Abschnitt aus die Industriefläche sichtbar ist.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Einen Gesamtüberblick über die relevanten Ziele des Umweltschutzes und der diesbezüglich zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen bietet die nachfolgende Tabelle:

Schutzgüter	Relevante Ziele des Umweltschutzes	Rechtsgrundlage
Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	Schutz des Menschen vor Lärmimmissionen	□ Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

		<input type="checkbox"/> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) <input type="checkbox"/> Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV <input type="checkbox"/> Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) <input type="checkbox"/> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
	Schutz des Menschen vor Luftverunreinigung	<input type="checkbox"/> Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa <input type="checkbox"/> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) <input type="checkbox"/> Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) <input type="checkbox"/> Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
	Schutz des Menschen vor Naturgefahren (insb. Schäden infolge Hochwasserereignissen)	<input type="checkbox"/> Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 (Hochwasserrisiko-management-Richtlinie) <input type="checkbox"/> Wasserhaushaltsgesetz (WHG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Wassergesetz (Bay WG)
	Schutz vor schädlichen Einwirkungen von Chemikalien	<input type="checkbox"/> Chemikaliengesetz (ChemG) <input type="checkbox"/> EG-Verordnung Nr. 1907/2006 (REACH-VO)
	Schutz des Menschen vor Strahlung	<input type="checkbox"/> Atomgesetz (AtG) <input type="checkbox"/> 26. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume	<input type="checkbox"/> Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) <input type="checkbox"/> Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie) <input type="checkbox"/> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) <input type="checkbox"/> Raumordnungsgesetz (ROG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Naturschutzgesetz (Bay NatSchG)
Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<input type="checkbox"/> Raumordnungsgesetz (ROG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Landesplanungsgesetz (Bay Lpl G) <input type="checkbox"/> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

		<input type="checkbox"/> Bayerisches Bodenschutzgesetz (Bay BodSchG) <input type="checkbox"/> Baugesetzbuch (BauGB) <input type="checkbox"/> Chemikaliengesetz (ChemG)
Wasser	Nachhaltige Bewirtschaftung von Gewässern sowie Erhalt von natürlichen und naturnahen Gewässern	<input type="checkbox"/> Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmen-richtlinie) <input type="checkbox"/> Wasserhaushaltsgesetz (WHG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Wassergesetz (BayWG) <input type="checkbox"/> Chemikaliengesetz (ChemG) <input type="checkbox"/> Düngeverordnung
Luft und Klima	Minderung von Treibhausgasemissionen sowie Anpassung an den Klimawandel	<input type="checkbox"/> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) <input type="checkbox"/> Raumordnungsgesetz (ROG) <input type="checkbox"/> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) <input type="checkbox"/> Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) <input type="checkbox"/> Chemikaliengesetz (ChemG) <input type="checkbox"/> Chemikalien-Klimaschutzverordnung (ChemKlima-SchutzV) <input type="checkbox"/> Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) <input type="checkbox"/> Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG)
Landschaft	Sicherung und Erhalt schützenswerter Landschaftsbestandteile	<input type="checkbox"/> Raumordnungsgesetz (ROG) <input type="checkbox"/> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) <input type="checkbox"/> Bundeswaldgesetz (BWaldG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Sicherung und Erhalt von Kulturlandschaften	<input type="checkbox"/> Raumordnungsgesetz (ROG) <input type="checkbox"/> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) <input type="checkbox"/> Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Über die immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind besonders die zwischen Flora/Fauna und Landschaftsbild hervorzuheben.

2.2 Prognose bei Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Betrieb wurde bereits in der Vergangenheit nach §35 des Baugesetzbuches genehmigt und wird auch seit den fünfziger Jahren betrieben, deshalb ist bei der Beurteilung eine Momentaufnahme des Ist-Zustandes zu bewerten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt bei den Schutzgütern voraussichtlich zu folgenden Beeinträchtigungen:

2.2.1 Schutzgut Klima/Luft

BESCHREIBUNG:

Regionalklimatisch gehört das Gebiet, -wie bereits beschrieben-, zum subatlantischen bis subkontinentalen Klimabereich der gemäßigten Zone. Entsprechend der Angaben des Klimaatlas Bayern (Stand Januar 2012) liegt die Jahrestemperatur der Luft in den Tallagen bei 6 – 8 Grad, in den Höhen bei 4 bis 6 Grad. Kennzeichnend ist ein eher hoher Gebietsniederschlag von 1300 – 1500 mm im unteren Bereich (Bad Reichenhall 1550 mm). Dem Reichenhaller Becken im Allgemeinen und dem Saalachtal im Besonderen wird eine ausgesprochen Wärmegunst zugeordnet mit relativ milden Wintern bei gleichzeitig niedriger Basishöhe der Täler (Bad Reichenhall liegt auf 473 mm üNN).

AUSWIRKUNGEN:

Da der Betrieb in seiner Art und Weise mit relativ wenig Personal betrieben werden kann, fallen hier nur geringe Emissionen an. Das Betriebsgebäude in zweigeschossiger Bauweise ist von seiner Dimensionierung eher vergleichbar mit einem kleinen Einfamilienhaus. Es befinden sich ein Labor, einige Büroräume, ein Besprechungsraum, ein Sozialraum und zwei Duschen darin.

Der Betrieb benötigt in seiner Eigenart als Kies- und Betonwerk nur eine, -auf seine Größe bezogen-, relativ geringe Menge an Energie. Aktuell wurde eine Kieslagerhalle beantragt, hier soll der Kies soweit vortrocknet werden, dass sich die Energieverbräuche des Betriebes weiter reduzieren und sich beim Material ein konstanter Feuchtegehalt einstellt. Durch den **AN- UND ABFAHRENDEN VERKEHR** kommt es zwar zu einer Belastung. Diese ist allerdings für die Region geringer als ohne das Kieswerk, denn dann müsste der Kies für das Berchtesgadener Land aus der Nähe von Rosenheim angefahren werden. Die weite Anlieferung würde zu wesentlich größeren Emissionen und erhöhter Feinstaubbelastung führen.

ERGEBNIS:

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagebedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Klima/Luft	gering(Bestand)	mittel	gering	gering

2.2.2 Schutzgut Boden

BESCHREIBUNG:

In dem Bereich der Saalach-Halbinsel ist in dem Energieatlas Bayern auf der südlichen Seite der Halbinsel mit Festgestein und auf der nördlichen Seite der Halbinsel mit Anlandungen zu rechnen. Zudem wurden Bereiche mit nicht verwendbaren Materialien aus dem Geschiebe der Saalach aufgeschüttet und verdichtet. Geologisch werden die ursprünglichen Böden als Schwemmfächer und Schuttkegel bewertet, die zum Teil aus dem Jungpleistozän stammen. Der Schutt ist teils mit lehmigen Bestandteilen versetzt. Für diesen Bereich sind keine Bohrrisiken bekannt. Ebenso gibt es hier keine tektonischen Störungen. Das geothermische oberflächennahe Potenzial ist gering, bei Bohrungen bis zu 100m Tiefe ist mit einem Potenzial von maximal 1,8-2,0 W(m*K) zu rechnen. Altlasten sind auf dem Areal nicht zu finden (siehe Bodenkarte). Grundsätzlich entstand durch die Bebauung und die neu geschaffenen Verkehrsflächen eine **VERSIEGELUNG BZW. EINE ÜBERBAUUNG**. Allerdings erfolgte durch die Saalach immer wieder eine Änderung des Bodens, da es entweder zu Anlagerungen oder Abtragungen gekommen ist. Andere Böden als Aufschüttungen aus dem Saalach-Geschiebe wurden aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwendet und somit wurde kein fremdartiges Material angefahren, das in die Saalach durch Murenabgänge oder Erosion eingetragen hätte werden können.

AUSWIRKUNG: Die Maßnahme wirkt sich auf den Boden nur sehr gering aus, da in diesem Bereich fortwährend mit Anlandungen und bei entsprechender Fließgeschwindigkeit auch mit Abtragungen zu rechnen ist. Ohne Einwirkungen des Menschen würde sich eine ähnliche Situation ergeben. Allerdings wäre bei Aufgabe des Betriebes sehr schnell mit einer Verlandung des Saalachsees zu rechnen. Murenabgänge konnten nur in den Hanglagen aber nicht auf der Halbinsel beobachtet werden.

ERGEBNIS: Das Gesamtgefüge des Bodens wurde dabei aber nicht gestört. Als Ergebnis ist hier nur festzuhalten, dass mit keinen Veränderungen zu rechnen ist. Hier wurde zum mit einem Material gearbeitet und dieses auch verfüllt, das sowieso an Ort und Stelle entnommen wurde, bei einem Abtrag in die Saalach würde somit der Kreislauf geschlossen. Die Situation wurde durch die Errichtung der Leitdämme, die für einen besseren Geschiebeverlauf in Richtung Wehr sorgen sollten, beeinflusst. Aktuell läuft hier ein Planfeststellungsverfahren.

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagebedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Boden	gering	gering	mittel	gering

2.2.3 Schutzgut Grundwasser und Niederschlagswasser

AUSWIRKUNGEN: Die Errichtung aller bestehenden Anlagen wie z.B. Grundwasserbrunnen und die Errichtung der Absetzbecken im westlichen Teil des Betriebes, sowie der Betrieb der Klärgruben wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt. Hierzu wurden entsprechende Bescheide erwirkt. Die Mehrkammerklärgruben werden von einem Sachverständigen im Rahmen der Fremdüberwachung überwacht und geprüft. Das Waschwasser für die Kieswerke wird in einem eignen Kreislauf geführt. Hierzu wurden Absetzbecken errichtet, die für den Ausfall der Schwebstoffe sorgen. Das Wasser wird in einem Kreislauf geführt. Der wasserrechtliche Bescheid wurde vom Landratsamt erteilt. Für die Entnahme vom Grundwasser für die Kieswerke und das Betonwerk wurden die ursprünglichen Bescheide bereits 2009 verlängert und 2015 um die Schaffung von zwei weiteren Brunnen ergänzt.

ANLAGE UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN:

Entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein werden die jeweiligen Entnahmemengen über die Leistung der Verbraucher und Pumpsysteme rückgerechnet und die Daten werden zur Überprüfung (Monitoring) jährlich an das Wasserwirtschaftsamt weitergegeben. Die ursprünglich angedachte Variante über Zähler die Mengen zu ermitteln, wurden aufgrund technischer Probleme in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt fallengelassen. Zudem sind die Bescheide befristet und diese sind jeweils nach Ablauf der Frist erneut zu erwirken. Die Anlagen werden entweder durch das Wasserwirtschaftsamt oder durch Sachverständige überwacht und instandgehalten.

ERGEBNIS: Für den Betrieb ist das Erwirken der Bescheide relativ aufwendig, da immer wieder Fristen eingehalten werden müssen, um den Betrieb nicht erliegen zu lassen. Die Datenermittlung und deren anschließende Übermittlung sind unproblematisch. Allerdings zeigt sich das Monitoring als optimales Mittel für die Behörde frühzeitig eingreifen zu können.

Im Weiteren sind alle Maßnahmen, die sowohl das Oberflächen- als auch das Grundwasser betreffen mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein und der Wasserrechtsbehörde entsprechend der Heilquellenschutzverordnung und des Wassergesetzes abzustimmen. Aufgrund des geringen Wasserverbrauchs ist bisher keine aufwendige und teure Kanalisation notwendig geworden, lediglich das Trinkwasser wird von den Stadtwerken Bad Reichenhall geliefert. Die Duschanlagen werden nur wenig in Anspruch genommen, da die meisten Mitarbeiter bevorzugt zuhause duschen.

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagebedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Grundwasser	gering	mittel	gering	gering

2.2.4 Schutzgut Oberflächenwasser

AUSWIRKUNGEN: Die Halbinsel ist nur wenig bebaut, die meisten Flächen dienen als Lagerflächen für die ausgebaggerten Kiese und Sande. Alle anderen Lagerungen wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Wasserrechtsbehörde abgestimmt. So musste beispielsweise zur Lagerung und Weiterverarbeitungen von

teerhaltigen Stoffen eine eigne Lagerhalle errichtet werden. Auch hier wurden die Maßnahmen eng mit den Wasserrechtsbehörden abgestimmt und gesondert genehmigt

HOCHWASSER:

Entsprechend der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wurde die neu gebaute Kieslagerhalle einen Meter höher errichtet als HQ 100 (488,85m üNN). Allerdings liegt die Erschließung der Halbinsel tiefer, sodass während eines Hochwassers der hintere Bereich von der Erschließung abgeschnitten wäre. Die Mitarbeiter hätten somit keine Möglichkeit mehr, die Halbinsel zu verlassen. In dem Zuge der Hochwasserplanung wird die Hochwassersicherheit in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamtsamt für das Areal Antretter hergestellt. Die baulichen Anlagen werden hochwassersicher ertüchtigt.

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Oberflächenwasser	gering	gering	hoch	mittel

2.2.5 Schutzgut Flora und Fauna

MAßNAHMEN IM BEBAUUNGSPLANGEBIET: Wie bereits erwähnt ist der Betrieb in der Form seit 1954 in diesem Bereich angesiedelt. Die historisch bedingten Aufschüttungen wurden bereits genehmigt. Anlässlich des Bebauungsplanverfahrens soll der Bereich von der Zufahrt aus gesehen links verfüllt werden und als Zwischenlager für den abgebauten Kies aus der direkt oberhalb gelegenen Rotofenrinne dienen. Die Lagerung des Kieses soll als hügelige Auffüllung ausgeführt werden.

KOMPENSATION: Im Gegenzug dieser Maßnahme sollte ursprünglich nach Abstimmung mit dem Fischereiverein Saalachtal e.V., Bad Reichenhall die Umgestaltung des Mündungsbereiches Röthelbach im südlichen Bereich des Firmengeländes umgesetzt werden. Hierzu wurde im Vorfeld bereits ein Gutachten des Landesfischereiverbandes Bayern E.V. Referat III Fischerei, Gewässer- und Naturschutz eingeholt.

Nach Begutachtung der vorliegenden Situation ist eine Revitalisierung der Röthelbachmündung erforderlich.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen lauten wie folgt:

- Die gekennzeichneten Flachwasserbereiche sollen ausgebaggert werden um wieder eine ausreichende Wassertiefe zu gewährleisten. Der im Gewässer verbleibende Kies wird umgelagert und durch Strömungsprozesse automatisch von Feinpartikeln gereinigt.
- Reicht die im Gewässer verbleibende Kiesmenge nicht aus um eine weitgehend sedimentfreie und lockere Kiesbank von 30 cm Höhe mit ausreichender Substratqualität zu modellieren, muss im Anschluss an die Baggermaßnahmen die hierfür benötigte Menge Kies in das Gewässer eingebracht werden. Empfehlenswert sind Mischungen (1 zu 1) aus den Kiessortierungen „16/32+32/63 gewaschen“ oder gemischter Grubenkies“ mit wenig Feinsedimentanteil (Gewichtsanteil von Körnern unter 1 mm < 12%)
- Die Oberfläche der revitalisierten Kiesbank ist durch Wellen und Buckel ungleichmäßig zu modellieren, um Flachwasserbereiche und die Strukturvielfalt zu erhalten.
- Für eine ungehinderte Durchgängig- und Erreichbarkeit des Gewässers für Fischarten aus der Saalach ist Sorge zu tragen. Im Bereich der Anbindungsstellen, insbesondere im Bereich der Abflüsse, ist einer zunehmenden Verlandung durch Sedimentationsprozesse mittels Ausbaggerungsmaßnahmen so entgegen zu wirken, dass das Altwasser bei jahresdurchschnittlicher Wasserführung für Fischarten aus der Saalach zugänglich ist.

Allerdings soll nun die Aufschüttung des nordöstlichen Bereiches (Sondergebiet S02) entfallen, somit wird nicht mehr in den Bachverlauf eingegriffen. Ein Planfeststellungsverfahren ist nicht mehr von Nöten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen für diesen Bereich sollen nicht mehr ausgeführt werden. Es kommt somit zu keinerlei Auswirkungen mehr für die Fauna und Flora.

EHEMALIGE BESTANDSSITUATION:

Die Mündungsbereiche des Röthelbaches wurden seinerzeit als Aufwuchs-Gebiete für in der Saalach heimische reophile Fischarten wie Elritze (*Phoxinus phoxinus*) Äsche (*Thymallus thymallus*) und der Bachforelle (*Salmo trutta fario*) angelegt. Durch die künstliche Verschlammung des Altwassers wurde dieser Bereich als Laichzone unbrauchbar, zudem ist aktuell das Gewässer für die Fische nicht erreichbar. Leider bietet sich nun keine Situation mehr, wie weiter oberhalb im Bereich des Bachlaufes, der von den Einheimischen liebevoll „Paradies“ genannt wird und sich durch sehr sauberes Gebirgswasser auszeichnet.

Durch den starken Sedimenteintrag, der damals nach Abstimmung mit den Behörden erfolgte, und von den Fischern befürwortet wurde, ist das Areal zunehmend verschlammmt. Es sind hier kaum Wasserpflanzen zu finden. Die Fische laichen nur in Kiesbereichen und nicht in den aktuell sehr verschlammten Zonen. Aufgrund der geringen Tiefe erwärmt sich das Becken im Sommer auf bis zu 30 Grad. Dadurch reduziert sich der Sauerstoffgehalt des Wassers zusätzlich. Artenschutzrelevant ist für das Bebauungsplangebiet laut Biotopkartierung lediglich der Flussuferläufer. Dadurch dass nun die geplante Aufschüttung im Nordosten wegfallen soll, wird dessen Lebensraum nicht berührt. Die Nachhaltigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer gesichert. Die angrenzenden Lebensräume entlang der Saalach bleiben unangetastet.

ERGEBNIS:

Es lässt sich erkennen, dass sich der Bebauungsplan nicht auf die angrenzenden Arten auswirkt; zumal der Betrieb an dieser Stelle schon jahrzehntelang angesiedelt ist. Zudem sind die Randzonen der Halbinsel bereits dicht eingegrünt. Hier wurden durchgehende Vegetationszonen erhalten. Da nun keine Aufschüttung im nördlichen Bereich der Halbinsel erfolgen soll, wird auch nicht mehr in die Natur eingegriffen und der Lebensraum der Flora und Fauna bleibt somit unverändert.

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Flora und Fauna	gering	gering	gering	gering

2.2.6 Schutzgut gegen Lärm/Emissionen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Schutz vor Lärm wurden eingehend im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ des anerkannten schalltechnischen Beratungsbüros Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH aus Augsburg untersucht. Entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes werden die Einwendungen in das Emissionsschutzgutachten aufgenommen und ergänzt.

Für die maßgeblichen Flächen wird eine Schallemissionsbeschränkung in Form von Emissionskontingenten festgesetzt. Somit werden an den bestehenden südlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäuden im Außenbereich keine schädlichen oder unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

Folgende Emissionskontingente werden festgesetzt:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

GI tags LEK = 77 dB(A) nachts LEK = 62 dB(A) Flächengröße = 91.245,10 m²

SO 01 tags LEK = 70 dB(A) nachts LEK = 55 dB(A) Flächengröße = 19.353,50 m²

Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden, Schulen usw.), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB(A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten. Da hier keine weiteren Gewerbe oder Wohngebiete geplant sind, ergibt sich hierzu auch keine Notwendigkeit.

Die schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Saalachsee“ ist Teil des Bebauungsplanes.

Weitere Emissionen wie etwa Lichtemissionen oder Strahlung gehen von dem Bebauungsplangebiet nicht aus. Für den Arbeitsschutz ist der Betrieb eigenverantwortlich zuständig.

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit gesamt
Mensch/Lärm, Emissionen	keine	mittel	mittel	mittel

2.2.7 Schutzgut Mensch/Erholung

Der Mensch ist in vielfacher Hinsicht Umwelteinflüssen ausgesetzt, die seine Gesundheit nachhaltig beeinflussen oder schädigen können.

BESCHREIBUNG: Der seit 1954 bestehende Betrieb lebt von der Kiesentnahme und deren Weiterverarbeitung aus dem Becken des Saalach Sees. Hierzu wird Kies entnommen, in entsprechende Korngrößen gesiebt oder im Betonmischwerk weiterverarbeitet. Außerdem werden ausgebaute Asphaltflächen zu Granulat verarbeitet und im Straßenbau wiederverwendet. Das entsprechende Schallschutzgutachten des anerkannten schalltechnischen Beratungsbüros Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH hat die Emissionen entsprechend bewertet.

MAßNAHMEN: Das Schallschutzgutachten des schallschutztechnischen Beratungsbüros ist einzuhalten. Bei baulichen Verdichtungen, sind die vergebenen Kontingente insgesamt einzuhalten.

ERGEBNIS:

Als Erholung dient vor allem der Bereich des künstlich angelegten „Paradieses“, den die Bevölkerung vorwiegend zum Grillen und Feiern nutzt. Zudem wird das Fischen in der Saalach und entsprechender Altwasserbereich für die Erholungssuchenden immer attraktiver.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit gesamt
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering

2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild ist bereits seit Jahrzehnten durch die Industrieanlage Antretter geprägt. Allerdings ist die Halbinsel im Bereich der Böschungen so stark eingegrünt, dass der Betrieb von der Bundesstraße aus bei dichtem Blattwerk kaum wahrnehmbar ist. Das Gelände ist aufgrund der Hanglagen im Saalachtal nicht einsehbar. Die abfallenden Hänge sind nur spärlich in diesen Tallagen bebaut, in denen sich das Tal etwas weitet. Lediglich bei einigen Wanderungen ist das Industriegelände einsehbar. Das Mündungsdelta des Röthelbaches trennt die Halbinsel von den Berghängen.

Hier ist aufgrund der jahrzehntelangen Abbaumaßnahmen ein Gewöhnungseffekt eingetreten. Es stört sich niemand an dem Betrieb, der augenscheinlich nicht in Erscheinung tritt.

Das Tal dient vielen Spaziergängern und Fahrradfahrern als Naherholungsgebiet, allerdings tritt aufgrund der Eingrünung der Halbinsel und ihrer Lage der Betrieb nicht in Erscheinung. Nur für Touristen, die in die Gondeln der Predigtstuhlbahn einsteigen, wird das Industriegebiet sichtbar.

ERGEBNIS:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Erheblichkeit gesamt
Landschaftsbild	gering	gering bis mittel	gering	gering bis mittel

2.2.9 Schutzgut Kultur-/Sachgüter

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurden Bedenken bezüglich der Sichtbeziehungen zu den Denkmälern geäußert. Allerdings wurde im weiteren Verfahrensverlauf bereits dargestellt, dass diese Sichtbeziehungen aufgrund der Tallage des Industriegebietes nicht bestehen. Das Areal Antretter ist weder von den Einzeldenkmälern aus sichtbar, noch wird hier die Sichtbarkeit der Denkmäler beeinträchtigt. Die Gebirgsmassive stehen hier den freien Blickachsen im Wege.

Hier wird vor Allem der freie Blick über den See zur und von der historischen Altstadt von Bad Reichenhall beschrieben. Allerdings handelt es sich hier zum einen um einen Stausee der Saalach, der höher liegt als Bad Reichenhall zum anderen ist der Stausee durch ein Wehr der DB-Energie von Reichenhall aus, nicht sichtbar. Weiters ist, wie bereits oben beschrieben, ein Gebirgsausläufer im Nordwesten vorgelagert, der den Blick stark einschränkt. Reell wahrnehmbar, ist der Saalachsee von Bad Reichenhall aus leider nicht.

Aufgrund der Situation, dass die Böden angeschwemmt wurden, ist auch hier mit keinen historischen Bodenfunden zu rechnen, deshalb gab es auch von Seiten der bodendenkmalpflegerischen Belange her keinen Einwand (siehe hierzu Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan).

ERGEBNIS:

Schutzgut	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Erheblichkeit gesamt
Kultur-/Sachgüter	gering	gering	gering	gering

GEGENÜBERSTELLUNG DER BEWERTETEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT DURCH DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	gering	gering
Boden	gering	gering	mittel	gering
Grundwasser	gering	mittel	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	hoch	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Mensch/Lärm	keine	mittel	mittel	mittel
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering bis mittel	gering	gering bis mittel

Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering	gering
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

Als Prognose ist festzuhalten, dass sich durch die baurechtliche Ordnung des Areals eigentlich keine Änderungen ergeben. Es ist dabei festzuhalten, dass ja der Istzustand ausschlaggebend ist und eigentlich nur entsprechend baurechtlich gewürdigt werden soll. Der Betrieb benötigt große Lagerflächen für die ausgebagerten und zu verarbeitenden Materialien, um wirtschaftlich arbeiten zu können.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Sollte die Planung so nicht durchgeführt werden, wird der Status Quo so bleiben und der Betrieb wird wohl in gewohnter Art und Weise weiter betrieben. Eventuell nötige Baugenehmigungen müssten weiterhin nachdem §35 eingeholt werden. Der Mündungsbereich des Röthelbaches in die Saalach wird wohl aus wirtschaftlichen Gründen keine Fischtreppe erhalten und die Verlandungen in diesem Bereich werden wohl weitergehen. Eine Ansiedlung der ehemals heimischen Äschen wird nicht erfolgen. Hier werden wahrscheinlich keine Kiesflächen zum Ablachen der Fische und Amphibien geschaffen. Der Bestandschutz als baurechtliche Situation wird hier Thema bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind geplant oder bereits teilweise schon ausgeführt.

Sie sind als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen:

EIN- UND DURCHGRÜNUNG

- Öffentliche Grünflächen- Straßenbegleitgrün wurden als extensive begrünte Wiesenflächen, -teils als flache Mulden-, ausgebildet. Zudem wurden einige Sträucher als natürliche Durchgrünung belassen.
- Entlang der Leitdämme der Saalach und entlang des Mündungsbereiches Röthelbach wurde der Bewuchs mit heimischen Gehölzen durchgehend belassen. Der gesamte Bereich der Halbinsel wurde eingegrünt.
- Die Verkehrsflächen wurden weitestgehend als Schotterflächen angelegt.
- Flächen zum Rückhalt und der Versickerung von Oberflächenwasser wurden naturnah gestaltet.

BEPFLANZUNG

- Eine Artenliste für die Bepflanzung ist hier nicht notwendig, da sich aufgrund des Anfluges die umgebenden Pflanzen selbst angesiedelt haben. Größere Bäume wurden an der Saalachseite nicht angepflanzt, da hier bei starker Durchwurzelung die Leitdämme der Bahn zerstört werden würden.
- Die Strauch- und Gehölzpflanzungen orientieren sich in der Artenvielfalt an die vorkommenden Pflanzen der Saalachauen, da es sich um aufkommende Strauchpflanzen handelte. Dadurch sollte das Ökosystem nicht gestört werden. Da es sich ja bereits um eine bestehende Fläche handelt wird der Baum und Strauchbestand auch nicht in Mitleidenschaft gezogen.
- Allerdings wäre es eventuell sinnvoll eine Pflanzverbotsliste (Negativliste) für Neupflanzungen zu erstellen, um das Ökosystem Auwald nicht negativ zu beeinflussen.
- Generell sind im Bebauungsplan entlang der Böschungsgrenzen Grünflächen eingezeichnet.
- Im Bebauungsplan sind die festgesetzten Grünflächen zu pflegen und zu erhalten.

ARTENSCHUTZ

- Die Fällung von Bäumen und Gehölzen ist nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar jedes Jahres durchzuführen, um die Vögel in Ihrer Brutzeit nicht zu stören.
- Errichtung von Straßen-, Wege-, Gebäude- Sportplatzbeleuchtung: Der Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln wie LED- Leuchtkörper oder Natriumdampflampen zur Reduktion der Anlockwirkung auf nachtaktive Insektenarten und Verzicht auf technisch unnötige Beleuchtungseinrichtungen. Bei betriebsbedingt notwendiger Beleuchtung (z.B. Wegweisern oder Hinweisschildern) ist eine Beleuchtung auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossene Beleuchtung von oben ist darüber hinaus grundsätzlich vorzuziehen. Ein Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem Beleuchtungsbereich ist sinnvoll. Hier ist, wo erforderlich, auf den Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptabstrahlwinkeln von unter 70 Grad bzw. Einsatz von Gehäusen/ Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel z. B. über doppelt asymmetrische Reflektorkörper oder Blenden insbesondere bei hoch über dem Boden liegenden Beleuchtungsanlagen zurückzugreifen.

WEITERE VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

Generell sollte die Fläche, die versiegelt werden soll, so klein als möglich sein. Bei der Wahl der Beläge sollte sickerfähiges Material verwendet werden, um den Versiegelungsgrad zu verringern. Zudem wird dadurch die Grundwasserneubildung erhalten.

Eine breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers über eine belebte Bodenzone ist anzustreben.

4.2. Eingriffsbilanzierung

Nach den Einwendungen der Träger öffentlicher Belange in der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll nun die Aufschüttung im Mündungsbereich des Röthelbachs nicht verändert werden, somit wird hier kein Gewässerlauf verändert und damit ist keine Umweltschutzprüfung notwendig. Der Geltungsbereich wurde dahingehend modifiziert und überarbeitet. Das Sondergebiet S02 als Aufschüttung mit dem ausgebagerten Schlammmaterial soll nicht mehr verwirklicht werden.

4.3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Da, wie bereits oben erwähnt nicht in die Natur eingegriffen wird ist auch kein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig. Der Bestand des Areals bleibt soweit unverändert.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da der bestehende Standort in seiner Eigenheit für die Kiesentnahme und die weitere Verarbeitung bestens geeignet ist und bereits seit Jahrzehnten genutzt wurde, sind keine Standortalternativen möglich. Sollte der Betrieb verlegt werden käme zusätzlich ein hoher Aufwand an Transport etc. zu tragen. Sollte der Standort verlegt werden und hier kein Kiesabbau mehr stattfinden, würde der Bereich des Saalachsees innerhalb von etwa sechs Jahren verlanden.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

6.1. Methodik und Vorgehen

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgte auf der Grundlage des Leitfadens“ Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) sowie dessen Ergänzung.

Die Ermittlung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt auf der Grundlage „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

Bereits im Jahre 2012 gab es im Vorfeld eine Abstimmung der Maßnahme mit dem Landesfischereiverband Bayern e. V. und den Fachbehörden im Landratsamt Abteilung Wasserrecht Herr Haitzmann, Umweltrecht Herr Mück. Zudem wurde ein Vorentwurf eines Umweltberichtes bereits Herrn Huber zur Beurteilung vorgelegt und die entsprechenden Anmerkungen wurden eingearbeitet. Das weitere Vorgehen wird im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz wurden bei der Fachbehörde eingeholt und wurden bereits in diesen Umweltbericht mit eingearbeitet. Ebenso wurden die Maßnahmen zur Vermeidung und die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen, ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) in Punkt 4.1 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung“ in den Umweltbericht aufgenommen und sind damit Bestandteil des Bebauungsplans.

6.2. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für alle Schutzgüter sind die vorhandenen Datengrundlagen ausreichend und damit die Auswirkungen gut zu prognostizieren.

7. Maßnahmen des Monitorings (Überwachung)

Entsprechend der Bescheide des Wasserwirtschaftsamtes sind die Kiesentnahmemengen sowie die Wasserentnahmemengen jährlich zu melden. Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu wahren, sollten alle fünf Jahre die Wasser- und Grünzonen zusammen mit den Eigentümern oder dessen Vertreter sowie einen Vertreter des Bezirks besichtigt werden, um hier

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan Nr.16 „Saalachsee“ der Gemeinde Schneizlreuth umfasst den Bereich des Kieswerks Antretter, der bereits in der Vergangenheit immer für die Kiesgewinnung genutzt wurde. Generell wurde der Betrieb in allen Teilen genehmigt, dennoch soll für die Zukunft der Betrieb im Rahmen der Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Industriegebiet geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Rücksichtnahme auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Chance die Artenvielfalt im Bereich der Amphibien und Fische zu erweitern, neue Lebensräume zu schaffen und diese wiederum auf Dauer zu erhalten, sollte genutzt werden. Hier könnte es gelingen den Lebensraum „Auwald“ deutlich aufzuwerten. Im Rahmen des vorgeschlagenen Monitorings kann man die weitere Entwicklung dieses Bereichs steuern und positiv beeinflussen.

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter (Zusammenfassung):

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis, bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	gering	gering
Boden	gering	gering	mittel	gering
Grundwasser	gering	mittel	gering	gering

Oberflächenwasser	gering	gering	hoch	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Mensch/Lärm	keine	mittel	mittel	mittel
Mensch/Erholung	gering	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering bis mittel	gering	gering bis mittel
Kultur und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

Das Schutzgut **KLIMA/LUFT** erfährt nur eine geringe Beeinträchtigung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, da von den Planungen keine bedeutenden Flächen der Frisch- und Kaltluftzonen betroffen sind. Das Tal wird optimal durchströmt. Es gehen somit keine Wiesen oder Gehölzflächen verloren.

Ebenso werden die **BÖDEN** nur gering beeinträchtigt. Es handelt sich nicht um gewachsene Böden, sondern um angeschwemmte und verdichtete Bodenflächen. Der Boden behält seine Versickerungsfähigkeit. Die Bodenfunktionen bleiben erhalten.

Das Schutzgut **GRUNDWASSER** erfährt eine geringe Beeinträchtigung, da eigentlich keine Bebauung in die Grundwasserschichten eindringen wird, somit wird auch keine Barriere im Grundwasserstrom geschaffen. Alle bisherigen Maßnahmen wurden mit den Fachbehörden abgestimmt. Da sich das Industriegebiet im Heilquellenschutzgebiet befindet müssen die Maßnahmen auch in Zukunft mit den Fachbehörden abgestimmt werden.

Das Schutzgut **ÖBERFLÄCHENWASSER** bleibt in der Regel von dem Bauvorhaben unberührt, allerdings wirkt sich das Hochwasser für den Bereich der Zufahrt aus. Hier wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Abhilfe geschaffen, da im Bereich der Zuwegung auch der Abfluss des Röthelbachs verändert werden soll. Zudem muss dort die Fischtreppe gebaut werden.

Für die **TIERE UND PFLANZEN** sind die Auswirkungen des Bebauungsplanes gering, da das Saalachkieswerk bereits seit Jahrzehnten existiert. Die Bestandsfläche bleibt gleich, lediglich die Aufschüttung im vorderen Bereich der Halbinsel kommt hinzu, da sich hier momentan ein eher durch Sediment verschlammtes Becken mit Niedrigwasser befindet, wirkt sich die Verfüllung dieser Fläche nicht negativ auf den gesamten Bereich aus. Durch den niedrigen Wasserstand überhitzt dieser Bereich im Sommer relativ schnell. Das Becken ist aufgrund der geringen Durchströmung sauerstoffarm und somit für viele Arten lebensfeindlich. Zudem ist die Auffüllung reversibel.

Für das Schutzgut **MENSCH UND LÄRM** sind mittlere Auswirkungen zu erwarten. Mit baubedingtem Lärm ist nicht zu rechnen. Lediglich die anfahrenden Laster sowie die bestehenden Anlagen sind als Lärmquellen zu beurteilen. Hierzu wurde ein schalltechnisches Beratungsbüro mit eingebunden, um die Auswirkungen auf die Umgebung zu ermitteln. Die schalltechnische Untersuchung der Bekon Lärm & Akustik GmbH ist Teil der Unterlagen des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse der Untersuchung sind bereits in den Bebauungsplan eingeflossen. Betriebsbedingt wird im Rahmen der Arbeitssicherheit für den Gesundheitsschutz der Mitarbeiter gesorgt.

Für den **MENSCH** und seine **ERHOLUNG** wirkt sich der Bebauungsplan gering aus. Aufgrund der jahrzehntelangen Situierung an dieser Stelle ist die Bevölkerung an das Firmenkonsortium gewohnt. Die Halbinsel ist dicht eingegrünt und ist deshalb beim Vorbeifahren nicht als Industriefläche wahrnehmbar. Der landschaftliche Eindruck einer bewaldeten **TALLANDSCHAFT** wird nicht gestört.

Das Schutzgut **KULTUR-/SACHGÜTER** erfährt durch den Bebauungsplan eine geringe Beeinträchtigung, da es sich hier um einen Bereich handelt, der bereits seit Jahrhunderten durch das mitgeführte fluviale Geschiebe in der Saalach überformt wurde. Mit Bodendenkmälern ist nicht zu rechnen. Durch die Tallage und die angrenzenden Berghänge ist die Einsichtigkeit des Industriegebietes, -wie oben bereits beschrieben-, gering. Lediglich von einigen Wanderwegen oder der Predigtstuhlbahn bleibt die Halbinsel einsichtig.

Die projektbezogene Bewertung der genannten, zu berücksichtigenden Fachgesetze, Fachpläne und technischen Verfahren ergeben, dass der Bebauungsplan nicht den verschiedenen Fachgutachten, fachlichen Erhebungen und rechtlichen Bestimmungen festgelegten und herausgestellten Zielen des Naturschutzes und anderer rechtlicher Belange widerspricht.

Bayerisch. Gmain, den 30.05.2016
Geändert 22.02.2017

Schneizlreuth, den

.....
Alexander Plötzeneder

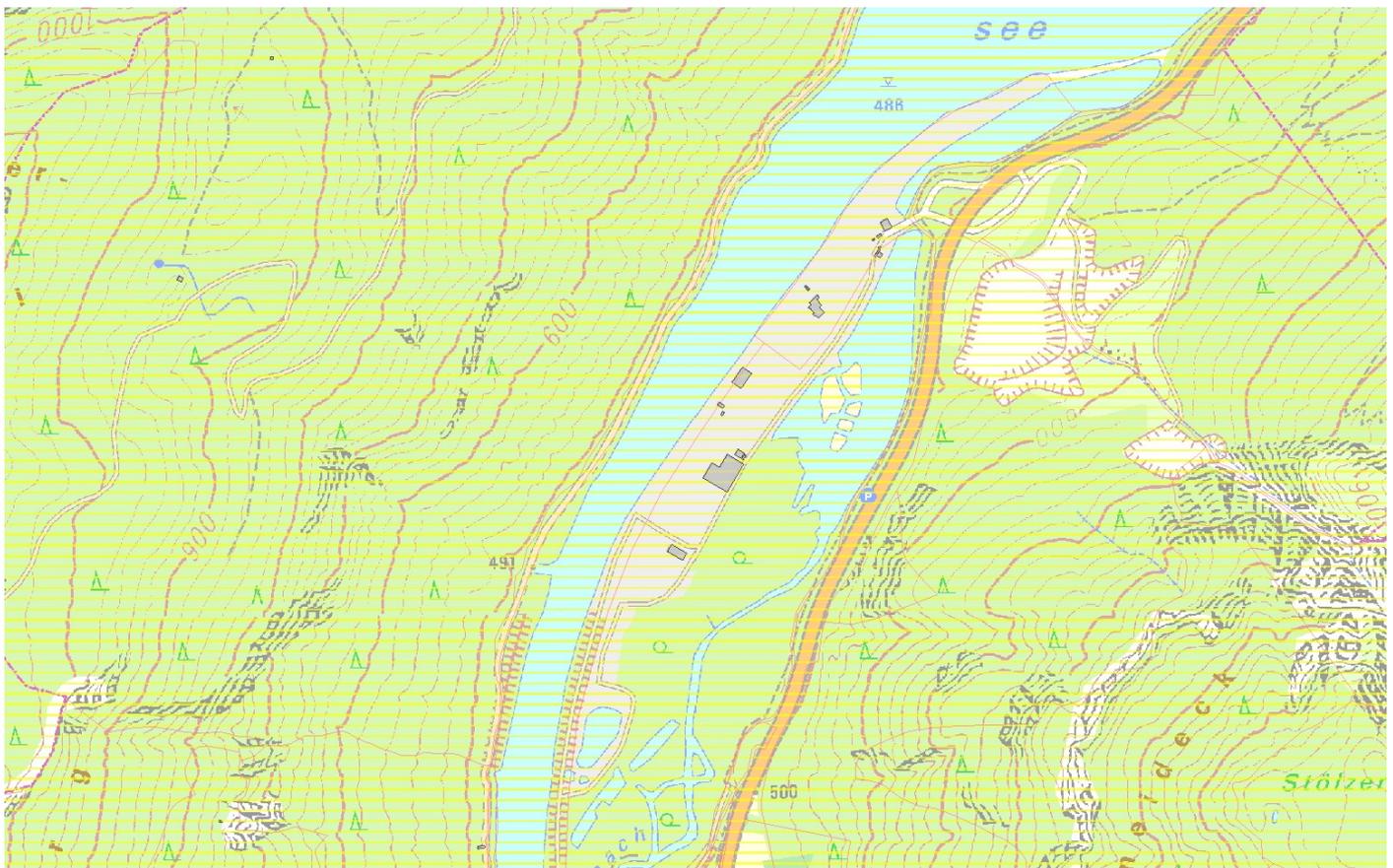
Dipl.-Ing.(Univ.), ByAk

Architekt, Stadtplaner und Brandschutzplaner
Reichenbachstraße 20
83435 Bad Reichenhall

.....
Wolfgang Simon

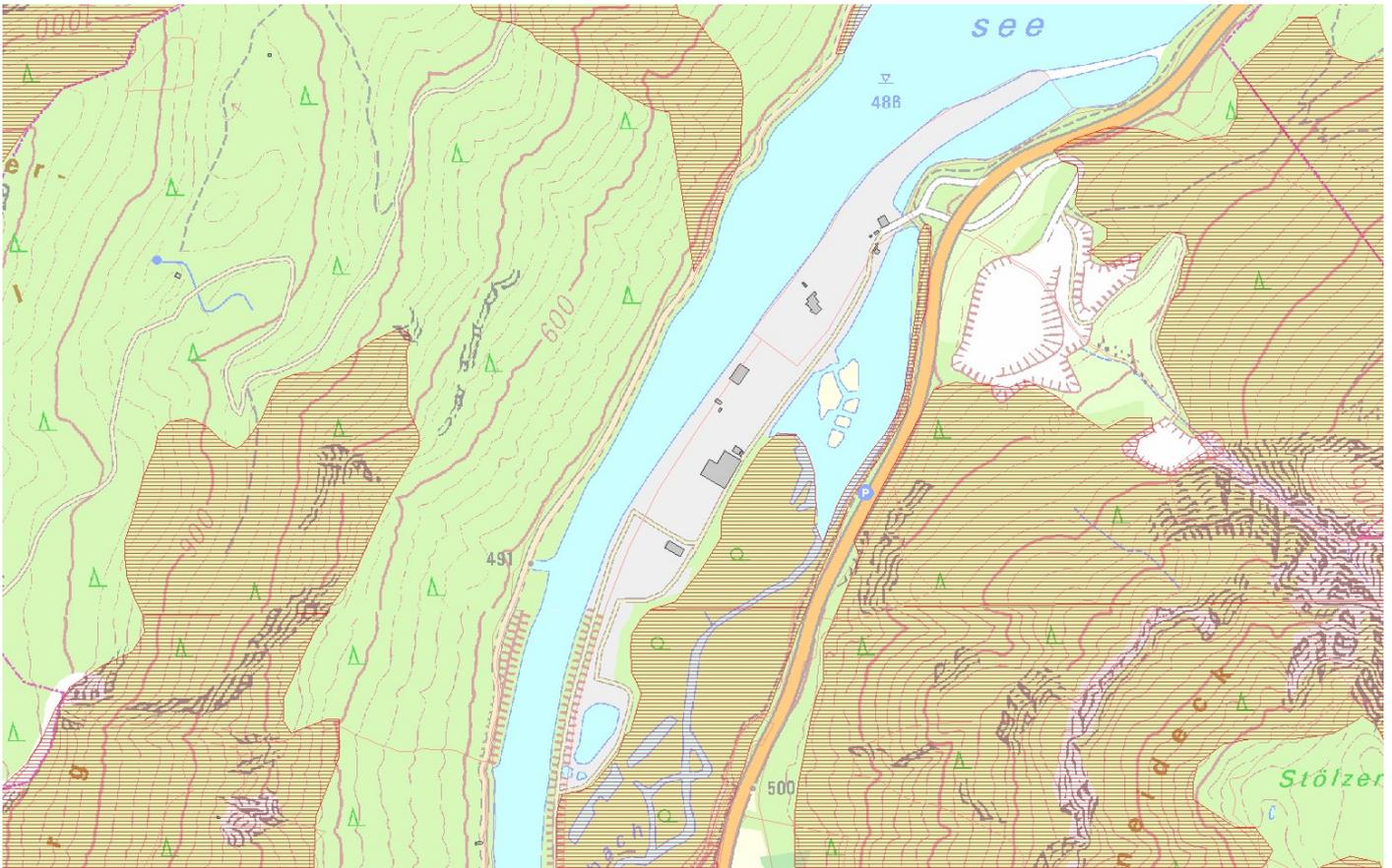
Bürgermeister

ANLAGEN AUS DEM UMWELTATLAS BAYERN



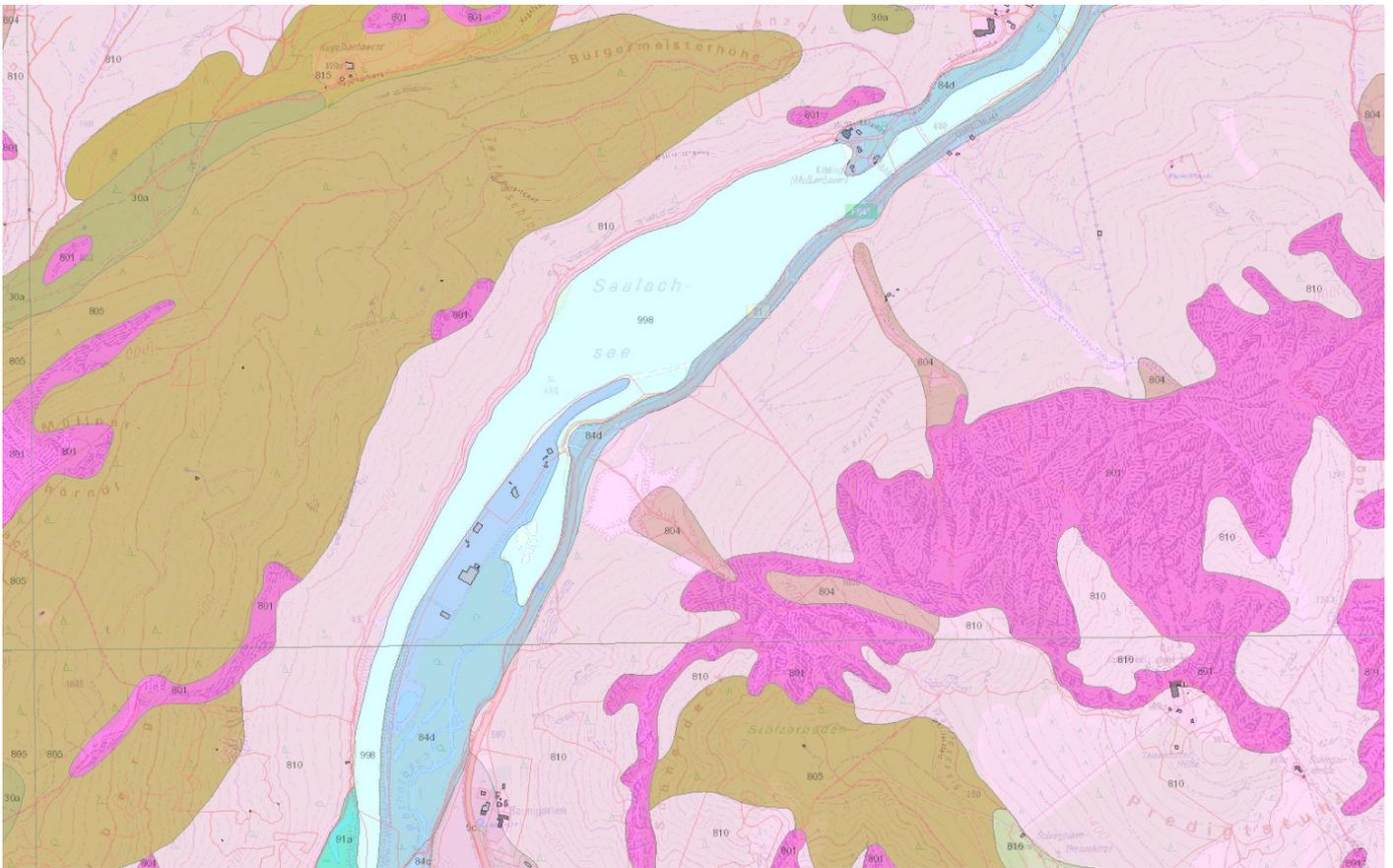
Darstellung des Biosphärenreservates aus dem Umweltatlas Bayern:

Hier ist zu erkennen, dass die Halbinsel aus dem Biosphärenreservat ausgenommen ist, weiterhin sind die Bestandsgebäude auf der Halbinsel gekennzeichnet. Durch den Bebauungsplan bleibt das Biosphärenreservat unverändert.



Biotopkartierung

Das Biotop des Mündungsdeltas ist durch die Eingrünung der Halbinsel vom Bebauungsplangebiet getrennt. Eine Überschneidung der Bereiche ist nicht gegeben.



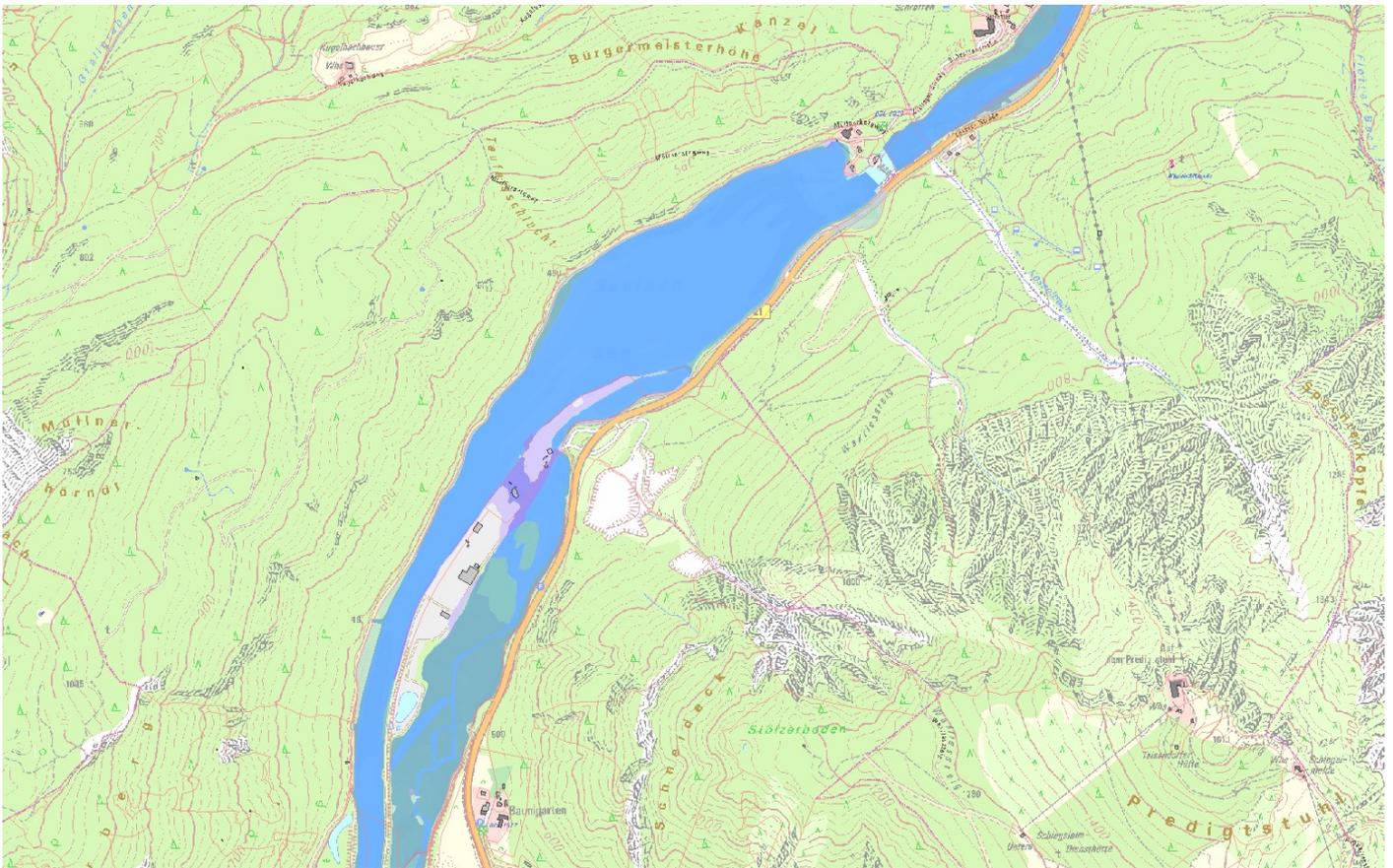
Bodenkarte

Bei der Bodenkarte ist erkennbar, dass es sich hier um reine Schwemmlandböden handelt, die im Bereich des Saalachsees angeschwemmt und verdichtet wurden. Die rötlichen Bodenzonen, die den Taleinschnitt kennzeichnen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.



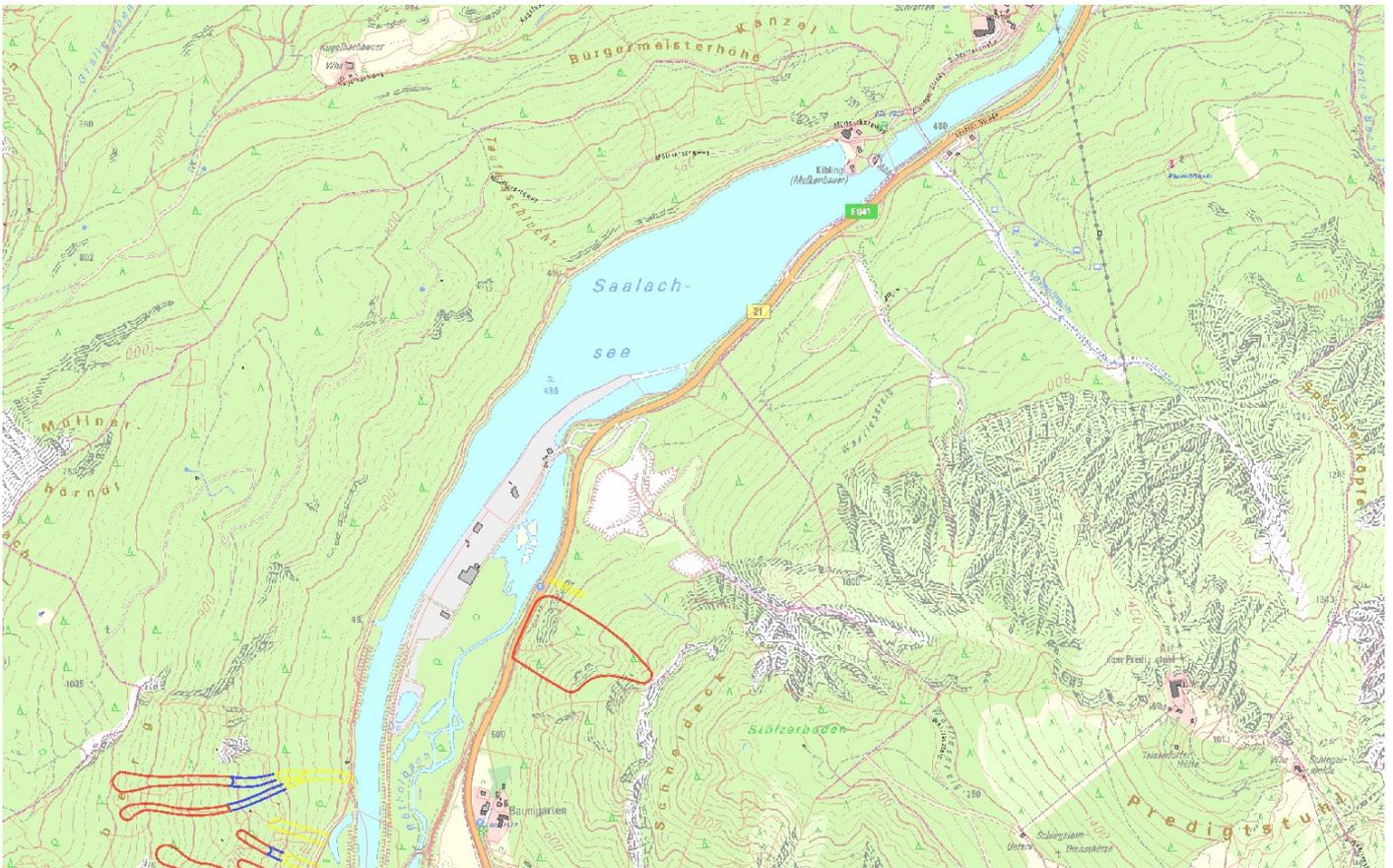
Heilquellenschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet befindet sich komplett im Heilquellenschutzgebiet, sodass jegliche Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt in einem wasserrechtlichen Verfahren genehmigungsbedürftig sind. Bereits jetzt sind sämtliche Entnahmen von Wasser und Gestein erfasst, dokumentiert, jährlich zu melden und abzustimmen. Die bestehenden Kleinkläranlagen werden von externen Sachverständigen überwacht. Für jegliche weitere Baumaßnahmen sind zusätzliche Bauantragsverfahren notwendig.



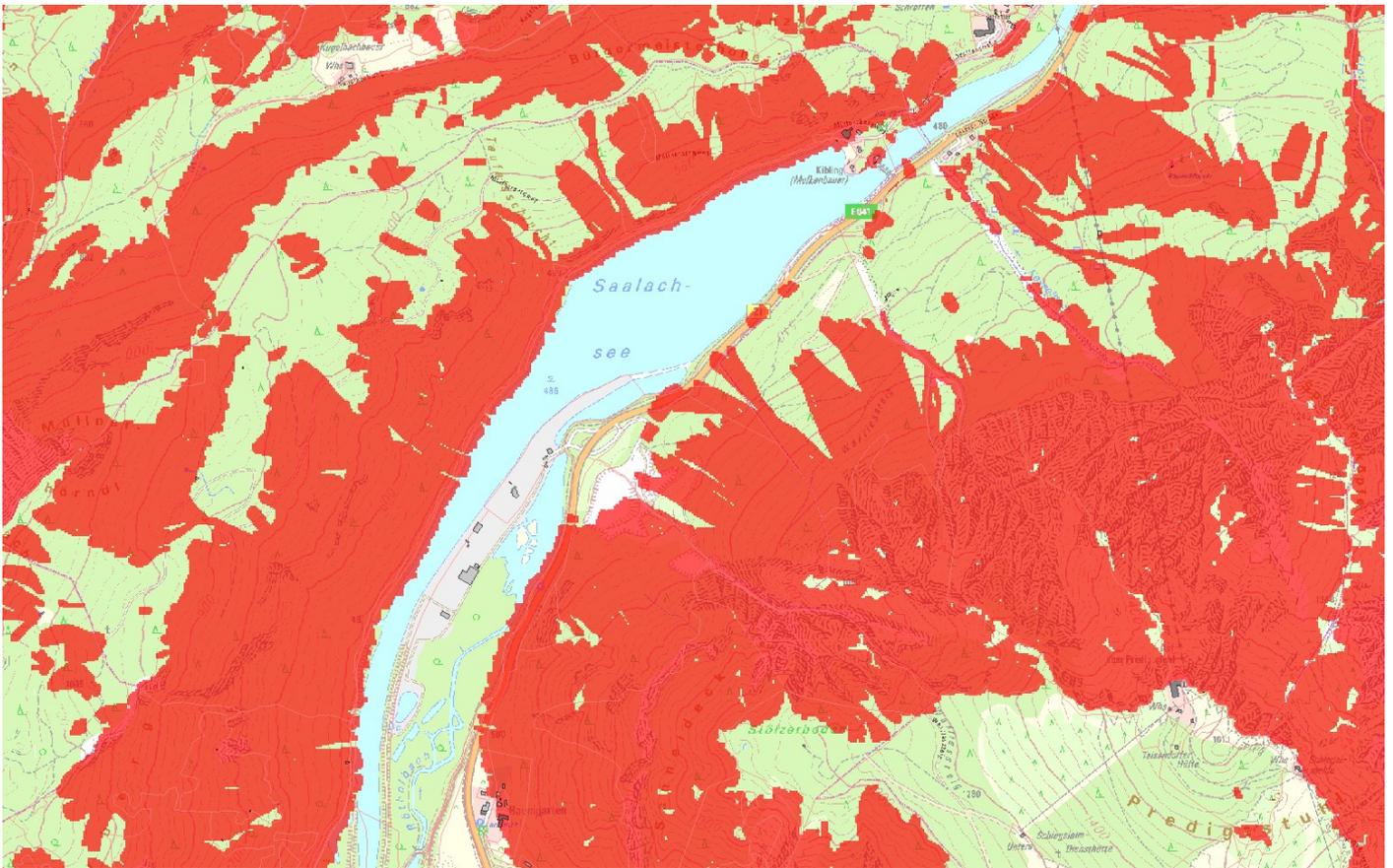
Hochwasserrisiko

Durch ein mögliches Hochwasser, das in der Vergangenheit immer vom Bereich des Mündungsdelta des Röthelbachs ausging, kann die Halbinsel abgetrennt werden. Hierzu wird eine Hochwasserplanung vorgelegt und die Erschließung der Halbinsel hochwassergerecht erneuert. Die genaue Ausführung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.



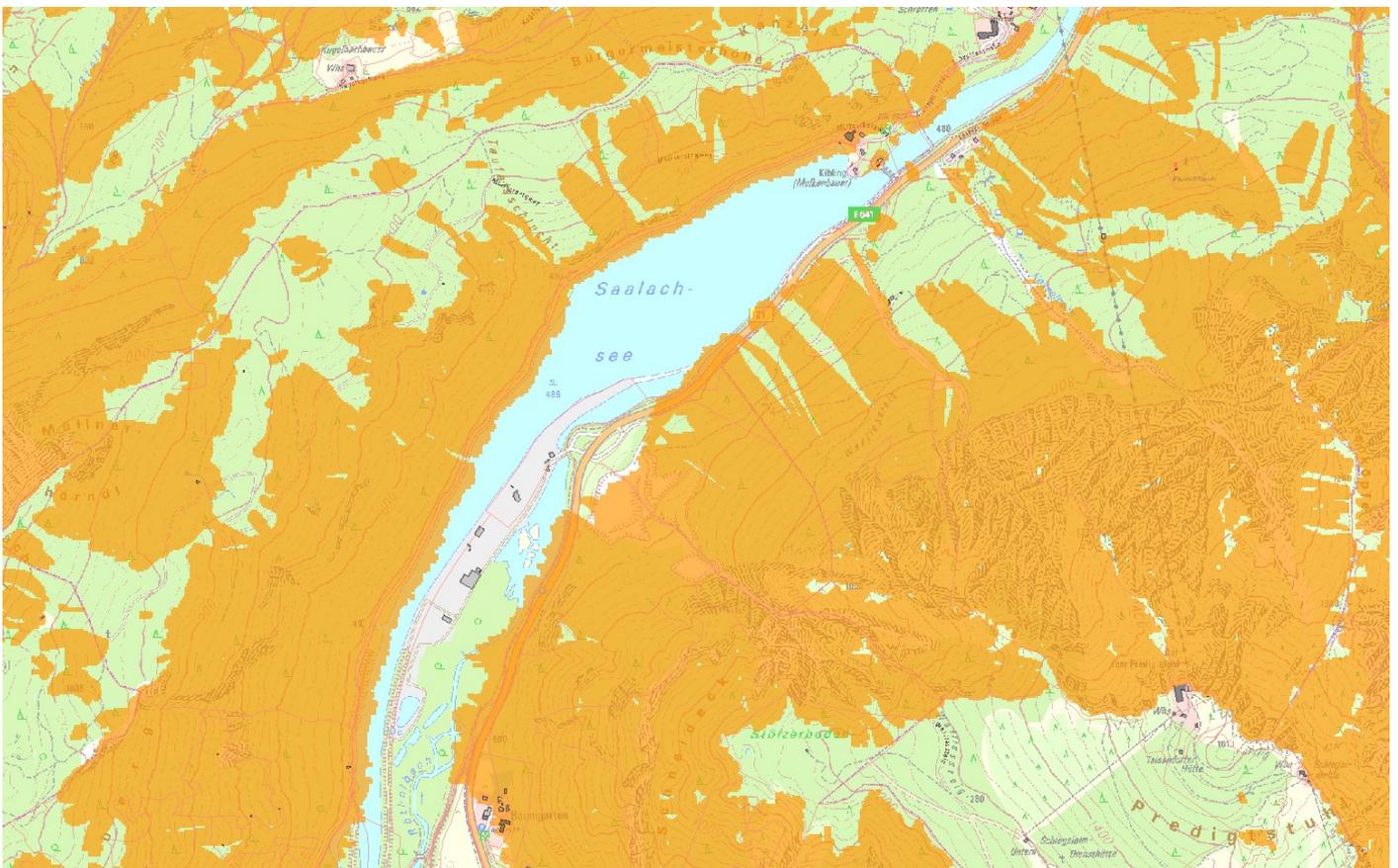
Lawinenrisiko

Der rot markierte Bereich zeigt hier das Lawinenrisiko des angrenzenden Hanges an. Durch das vorgelagerte Landschaftsschutzgebiet mit der Bundesstraße ist hier mit sumpfigen Böden als Puffer zum Bebauungsplangebiet zu rechnen.



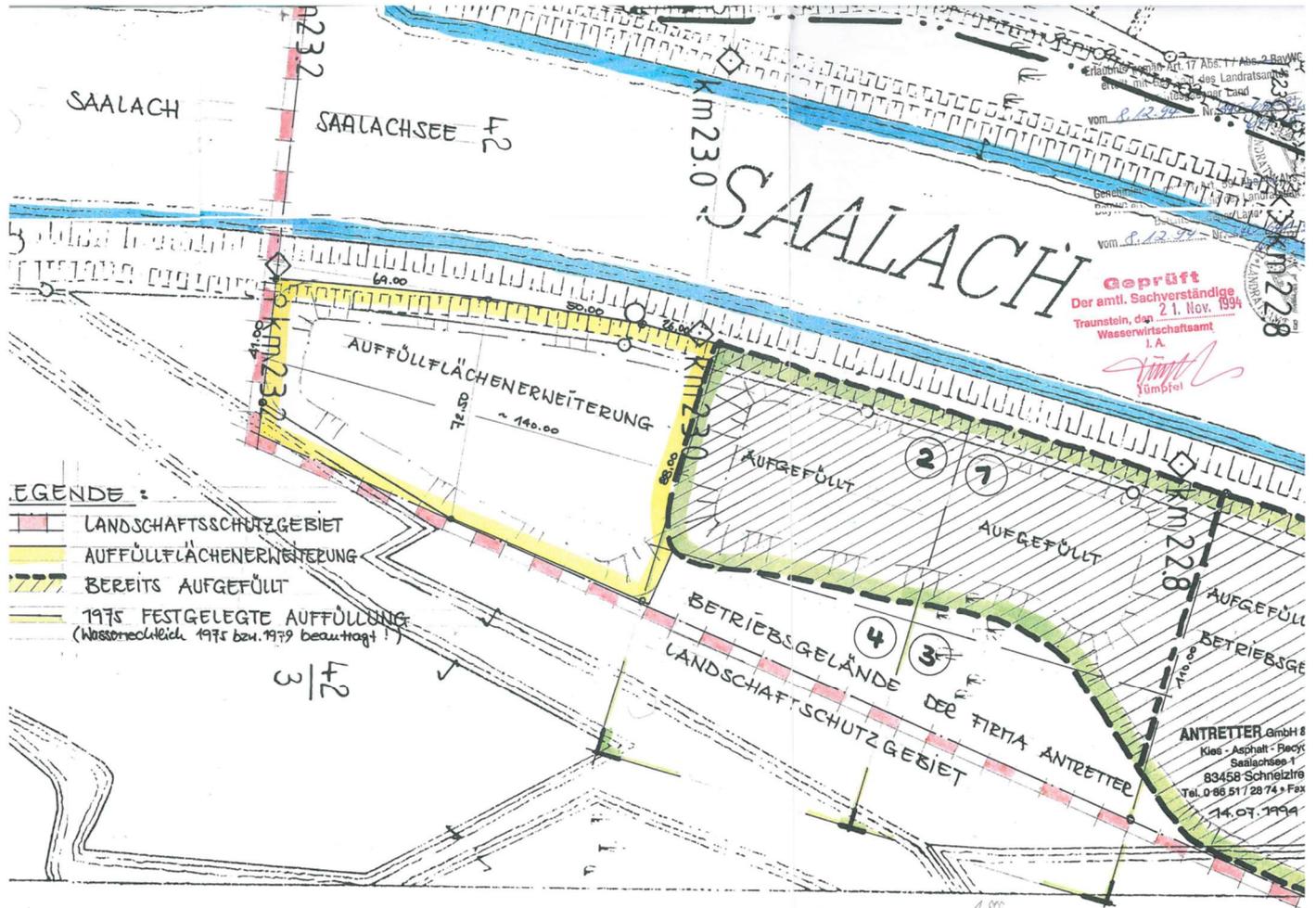
Steinschlagrisiko mit Wald

Durch die vorgelagerten Wälder ändert das Steinschlagrisiko im Bereich der Bundesstraße. Ohne Wälder reicht das Steinschlagrisiko im Bereich des Mündungsdeltas. In beiden Fällen ist das Bebauungsplangebiet nicht betroffen(s.u.).



Steinschlagrisiko ohne Wald

Sonstige Unterlagen:



Darstellung der genehmigten Auffüllflächen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Beglaubigter Auszug aus der Niederschriftüber die ~~öffentliche~~ ~~nichtöffentliche~~ Sitzung des

Gemeinderates vom 24. Febr. 19 83

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen
		den Beschluß	

Die weitere Grenzbeschreibung erhält die Fassung:

"Ab hier folgt die Grenze dem Röthelbach bis zu dessen Einmündung in die Saalach (Saalachseitenarm). Nunmehr verläuft sie am rechten Flußufer saalachaufwärts, bis sie den Punkt gegenüber der Mußbachmündung erreicht. Hier kreuzt sie die Saalach und verläuft den Mußbach aufwärts bis zur Mußbachbrücke der B 21."

Ab Zeile 23 lautet die Grenzbeschreibung wieder wie im Neu-Entwurf ("Weiter ständig....").

Begründung:

Vorstehende Gebietsabgrenzung entspricht weitestgehend der Abgrenzung des von 1961 bis 1981 bestehenden Landschaftsschutzgebietes. Auf dem rechten Saalachufer verläuft die Grenze dabei deckungsgleich mit der Alpenparkgrenze. Gegenüber dem dem Kreistag vorgelegten Neuentwurf bleiben dabei außerhalb des Schutzgebietes:

a) Das Gebiet des Saalachsees

Seine zusätzliche Einbeziehung ist im LRA-Schreiben vom 23.12.82 damit begründet, daß dies "landschafts- und lebensraumkonform" sei, daß die bisherige Abgrenzung dieses Gebiet ohne "erkennbaren Grund aufgegeben" habe und daß durch seine Einbeziehung auf der Kiblingerseite Deckungsgleichheit mit der Grenze des Alpenparks hergestellt sei.

Diese Begründung ist unzutreffend.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

(Siegel)

Beglaubigter Auszug aus der Niederschriftüber die ~~öffentliche~~ **nichtöffentliche** Sitzung des

Gemeinderates vom 24. Febr. 19 83

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen
		den Beschluß	

Der See ist kein natürliches, sondern ein künstliches Gewässer. Mit seiner Nutzung als Energielieferant ist das dortige Kieswerk der Firma Schmölzl seit Jahrzehnten zwangsläufig notwendig. Letzteres ist zugleich ein bedeutender Wirtschaftsfaktor der Gemeinde. Seine künstliche Beschränkung durch die vorgesehenen Bestimmungen würden auch der Gemeinde schaden, ohne daß dabei ein landschaftschützerischer Effekt erzielt werden könnte (Es sei denn, man will die Verlandung des Sees). Die bisherigen Schutzgebietsabgrenzungen haben hier nichts aufgegeben, denn der See war zu keiner Zeit in ein Schutzgebiet einbezogen. Auch gehört der See nicht zum Gebiet des Alpenparks. Dessen Grenze verläuft nicht auf der Kiblingerseite, sondern folgt durch das ganze Gemeindegebiet hindurch dem rechten, also südlichen Saalachufer. Seine Einbeziehung ist auch nach dem in § 3 angegebenen Schutzzweck nicht sinnvoll.

b) Das Siedlungs- und Gewerbegebiet Fronau

Dieses Gebiet ist weitgehend bebaut (Wohnsiedlung, Industrie, Gewerbe) und auch im Flächennutzungsplan hierfür vorgesehen. Es erfüllt somit nicht die Inschutznahme-Voraussetzungen des Art.10 (1) BayNatG vom 3.8.82.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

(Siegel)

Das Gelände der Fa. Buck sowie die bebauten Bereiche von Fronau südlich umfahrend, stößt die Landschaftsschutzgebietsgrenze bei der Saalachbrücke unterhalb des Cafe's Reiter wieder auf die B 21 (auch gleichzeitig B 305). Weiter ständig dem südlichen bzw. östlichen Fahrbahnrand entlang über den Bodenbichl bis zum Ortsteil Melleck. Die Anwesen Hopf und Rausch sowie deren unmittelbaren Hausumgriff südlich umfahrend, verläuft die Landschaftsschutzgebietsgrenze weiterhin entlang dem östlichen bzw. südlichen Rand der B 21 bis zur Brücke über den Steinbach (= österr. Landesgrenze). Von hier ab entlang der Landesgrenze bachabwärts bis zum Ausgangspunkt.

2. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist in einer Karte M 1 : 5.000, ausgefertigt vom Landratsamt Berchtesgadener Land am 1.12.1982, eingetragen. Maßgebend für den Grenzverlauf ist die wörtliche Grenzbeschreibung in Abs. 1. Die Karte, auf die Bezug genommen wird, ist beim Landratsamt Berchtesgadener Land als untere Naturschutzbehörde niedergelegt. Sie wird dort archivmäßig verwahrt und ist während der Dienststunden allgemein zugänglich.

§ 3

Schutzzweck

Zweck des Landschaftsschutzgebietes "Oberes Saalachtal mit Wendelberg und Kienberg" ist es,

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, insbesondere die naturnahen Landschaftsstrukturen zu erhalten,
2. die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes zu bewahren, insbesondere den weitgehend ursprünglichen Flußlauf mit den Waldbeständen zu sichern sowie
3. den besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten.

§ 4

In dem in § 1 bezeichneten Schutzgebiet ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, dem Schutzzweck (§ 3) zuwiderzulaufen, insbesondere die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu mindern, den Naturgenuß zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten oder diese Folgen mit Sicherheit erwarten zu lassen.

§ 5

Erlaubnispflicht

- (1) Der vorherigen Erlaubnis des Landratsamtes Berchtesgadener Land -Untere Naturschutzbehörde- bedarf, wer im Landschaftsschutzgebiet folgende Maßnahmen durchführen will: