

# Natura 2000-Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan „Malerwinkel“ Lambach 23, Gemeinde Seon-Seebruck, Landratsamt Traunstein

07.10.2023, aktualisiert am 08.02.2025

## **Auftragnehmer:**

Hotel Restaurant „Malerwinkel“ GmbH  
Lambach 23  
83358 Seebruck

## **Bearbeitung:**



Steil Landschaftsplanung

Julia Steil M. Sc. Ingenieurökologie und Umweltplanung  
[www.steil-landschaftsplanung.de](http://www.steil-landschaftsplanung.de)

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1 Anlass und Aufgabenstellung .....	4
2 Vorgehensweise und Begriffsbestimmungen .....	4
3 Übersicht über die betroffenen Natura 2000-Gebiete .....	5
3.1 FFH-Gebiet Nr. 8140-372 „Chiemsee“ .....	5
3.2 SPA-Gebiet Nr. 8140-471 „Chiemseegebiet mit Alz“ .....	5
3.3 Funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten .....	5
4 Übersicht über potenziell betroffene Schutzgüter und Erhaltungsziele .....	6
4.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL .....	6
4.2 Arten nach Anhang II FFH-RL sowie nach Anhang I und/oder von Zugvogelarten der Vogelschutzrichtlinie .....	6
4.3 Erhaltungsziele .....	7
5 Untersuchungsraum des Vorhabens und Lage des Plangebietes .....	9
6 Beschreibung des Vorhabens .....	10
6.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen .....	10
6.1.2 Mögliche Wirkungen des Vorhabens .....	11
7 Beschreibung der im Untersuchungsraum vorkommenden, prüfungsrelevanten Arten und Lebensräume .....	13
7.1 LRT 3140 Oligo- bis mesotrophe, kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen .....	13
7.1.1 Kurzbeschreibung des LRT .....	13
7.1.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld .....	13
7.1.3 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut .....	13
7.2 LRT 91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> .....	15
7.2.1 Kurzbeschreibung des LRT .....	15
7.2.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld .....	16
7.2.3 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut .....	16
7.3 Fische .....	17
7.3.1 Angaben zu Biologie, Ökologie und Gefährdung .....	17
7.3.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld .....	17
7.3.3 Beschreibung der Populationen im Schutzgebiet .....	18
7.3.4 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf die Arten .....	18
8 Abschließende Beurteilung der Natura 2000-Verträglichkeit .....	19
9 Zusammenfassung und abschließendes Ergebnis .....	21
10 Literatur und Datengrundlagen .....	22
11 Anhang .....	23
11.1 Fotodokumentation .....	23

## Tabellen

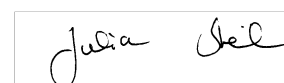
Tabelle 1: Lebensraumtypen im Wirkraum des Plangebietes.....	6
Tabelle 2: V = sehr selten, sehr kleine Population, Einzelindividuen; P = vorhanden, ohne Einschätzung. Erhaltung B = gute Erhaltung, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen, C = durchschnittliche oder beschränkte Erhaltung, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich; Isolierung C = Population nicht isoliert innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebietes, B = Population nicht isoliert aber am Rande des Verbreitungsgebietes, Gesamt: A = hervorragender Wert, B = guter Wert, C = mittlerer Wert.....	7
Tabelle 3: Übersicht über die gelisteten Fischarten im Schutzgebiet. Angaben u. a. aus der Roten Liste Bayerns und vom Landesfischereiverband Bayern e. V. ....	17

## Abbildungen

Abbildung 1: Blick von Ost nach West in das Plangebiet. ....	23
Abbildung 2: Übergang vom Plangebiet ins Natura-2000-Gebiet: Links ist der Röhrichtbereich zu sehen, dahinter die Auwaldreste (links des Weges) mit Silber-Weide ( <i>Salix alba</i> ) und der Leitenwald (rechts des Weges). Im Vordergrund ist rechts die Wiese zu sehen, die gemäß Geometrien des LfU zum FFH- und SPA-Gebiet gehört (roter Pfeil).....	23
Abbildung 3: Blickrichtung Nordosten. Links sind die Wiese und dahinter die Beete zu sehen, die die gemäß Geometrien des LfU zum FFH- und SPA-Gebiet gehören (roter Pfeil). ....	24
Abbildung 4: Blick auf den Uferbereich (nicht Teil des Natura 2000-Gebietes) und den Röhrichtbestand, der hinter dem Pavillion beginnt. ....	24
Abbildung 5: Blick nach Süden: Übergang Plangebiet – Schutzgebiet.....	25
Abbildung 6: Blick nach Südwesten auf den Röhrichtbestand und die dahinter liegenden Gehölze....	25
Abbildung 7: Blick auf den Lienzinger Bach mit Gehölzsaum am 28.02.2024.....	26
Abbildung 8: Lienzinger Bach, Blickrichtung Norden (28.02.2024). ....	26
Abbildung 9: Bestehendes Rohr in den Lienzinger Bach für frühere Entwässerung. ....	27
Abbildung 10: Lienzinger Bach mit neuer Brücke (28.02.2024). ....	27

## Planteil

Plan 1: Übersicht über Plangebiet und Untersuchungsraum



---

Berg, den 08.02.2025

Julia Steil

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Malerwinkel“ in Lambach, Gemeinde Seeon-Seebruck, Landkreis Traunstein, Regierungsbezirk Oberbayern soll das bestehende Hotel- und Restaurant-Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Plangebiet grenzt im Osten, Nordosten und Südosten an das FFH-Gebiet Nr. 8140-372 „Chiemsee“ und das SPA-Gebiet Nr. 8140-471 „Chiemseegebiet mit Alz“. Im vorliegenden Gutachten wird geprüft, ob durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete beeinträchtigt werden können.

## 2 Vorgehensweise und Begriffsbestimmungen

Grundsätzlich ist für Vorhaben (Pläne und Projekte), die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben ein Natura-2000-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten, nach Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes vereinbar ist.

Dafür wird zunächst im Rahmen einer Vorprüfung geklärt, ob es durch das Vorhaben potenziell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Die von Steil Landschaftsplanung erarbeitete Vorprüfung (Natura 2000-Vorprüfung für den Bebauungsplan „Malerwinkel“ der Gemeinde Seeon-Seebruck vom 01.08.2022, aktualisiert am 07.10.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der beiden Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben nicht auszuschließen sind. Ob es tatsächlich zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete kommt, soll im Rahmen der vorliegenden Natura 2000-Verträglichkeitsstudie geklärt werden. Dafür werden die Auswirkungen der Planung auf die folgenden „Schutzgegenstände“ untersucht:

- im Gebiet vorhandene **Lebensraumtypen** (im Folgenden mit LRT abgekürzt) nach Anhang I der FFH-Richtlinie (pflanzensoziologische Einheiten, die anhand charakteristischer Arten bestimmt werden),
- im Gebiet zu schützende **Arten** nach Anhang II der FFH-Richtlinie und nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte sowie
- Standortfaktoren oder räumlich-funktionale Beziehungen, die für die o. g. Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung sind.

Für jedes Natura 2000-Gebiet werden diese Schutzgegenstände und ihre Erhaltungsziele in einem Standarddatenbogen zusammengefasst. Diese sind auf der Seite des Landesamtes für Umwelt unter [https://www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000/index.htm) abrufbar.

Anhand der Ergebnisse und in Hinblick auf die Erhaltungsziele erfolgt eine Beurteilung, ob durch das geplante Vorhaben mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Können diese nicht ausgeschlossen werden, ist das Vorhaben unzulässig. Eine abweichende Zulassung ist jedoch im Rahmen einer Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3-5 BNatSchG möglich, soweit:

1. das Vorhaben auf Grund eines öffentlichen Interesses zwingend notwendig ist und dieses die konkret betroffenen Natura 2000-Belange nachweislich überwiegt,
2. zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und

3. die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Natura 2000-Netzes (Kohärenzsicherungsmaßnahmen) in hinreichender Form vorgesehen bzw. umgesetzt wurden. (BfN 2013; Himmelsbach 2006)

### **3 Übersicht über die betroffenen Natura 2000-Gebiete**

Ein Natura 2000-Managementplan liegt für beide Schutzgebiete noch nicht vor. Im Folgenden wird daher auf die Inhalte der Standarddatenbögen zurückgegriffen.

#### **3.1 FFH-Gebiet Nr. 8140-372 „Chiemsee“**

Das FFH-Gebiet „Chiemsee“ ist 8 141,32 ha groß und umfasst den gesamten Chiemsee. Es handelt sich um den größten See Bayerns, einen bis über 70 m tiefen Voralpensee eiszeitlichen Ursprungs mit anschließenden ausgedehnten Verlandungs- und Vermoorungsflächen. 68 % der Fläche nimmt das stehende Binnengewässer (oligo- bis mesotroph) ein, auf 22 % befinden sich Moore, Sümpfe, Uferbewuchs, auf 5 % Laubwald und auf 5 % feuchtes, mesophiles Grünland (s. Standarddatenbogen).

#### **3.2 SPA-Gebiet Nr. 8140-471 „Chiemseegebiet mit Alz“**

Das SPA-Gebiet „Chiemseegebiet mit Alz“ ist 10 376,47 ha groß und überlagert sich fast vollständig mit dem o. g. FFH-Gebiet. Dabei handelt es sich um eines der größten süddeutschen Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiete für Wasservögel. Im Auwald der Tiroler Achen und dem Delta gibt es einzigartige Artvorkommen. In den umgebenden Niedermooren sind Wiesenbrütervorkommen nachgewiesen. Die Lebensraumklassen entsprechen denen des o. g. FFH-Gebietes mit leicht abweichenden Flächenanteilen (s. Standarddatenbogen).

#### **3.3 Funktionale Beziehungen zu anderen Schutzgebieten**

Im Südosten grenzt das FFH-Gebiet an das FFH-Gebiet 8140-371 „Moore südlich des Chiemsees“, im Norden an das FFH-Gebiet 8041-302 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“. Diese beiden angrenzenden FFH-Gebiete überlagern sich ebenfalls mit dem o. g. SPA-Gebiet. Ferner ist das FFH-Gebiet 8140-371 „Moore südlich des Chiemsees“ als Naturschutzgebiet ausgewiesen. FFH- und SPA-Gebiet überlagern sich auch mit der Internationalen Schutzkategorie Ramsar<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ramsar-Konvention = Übereinkommen über den Schutz von Feuchtgebieten, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Wattvögel von internationaler Bedeutung.

## 4 Übersicht über potenziell betroffene Schutzgüter und Erhaltungsziele

Gemäß Mierwald et al. (2004) werden im vorliegenden Gutachten nur dann detaillierte Angaben zu Vorkommen von Arten und Lebensräumen für die Schutzgebiete gemacht, wenn diese von dem Vorhaben betroffen sein können.

### 4.1 Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL

Die im Wirkraum des Bebauungsplanes liegenden FFH-Lebensraumtypen des Anhang I (gem. Standarddatenbogen) sind in der folgenden Tabelle aufgeführt. Alle anderen FFH-Lebensraumtypen des Schutzgebietes können im Wirkraum ausgeschlossen werden.

Angaben gemäß Standarddatenbogen						
Code	Lebensraumtyp	Fläche (Anteil Fläche im FFH- Gebiet)	Repräsen- tativität	Relative Fläche	Erhaltungs- zustand	Gesamt- beurtei- lung
3140	Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armelechteralgen	6 700 ha (82,3 %)	A	B	A	B
91E0*	Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder	8 ha (0,1 %)	B	C	B	C

Tabelle 1: Lebensraumtypen im Wirkraum des Plangebietes.

### 4.2 Arten nach Anhang II FFH-RL sowie nach Anhang I und/oder von Zugvogelarten der Vogelschutzrichtlinie

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2021 wurden keine Vorkommen der im Standarddatenbogen aufgeführten Fledermaus- und Amphibienarten nachgewiesen. Für die beiden Schmetterlingsarten gibt es keine geeigneten Lebensräume. Die Pflanzenart Kriechender Sellerie (*Helosciadium repens*) wurde nicht nachgewiesen. Für die anderen aufgeführten Pflanzenarten gibt es im Plangebiet keine geeigneten Wuchsorte. Sie wurden ebenfalls nicht nachgewiesen. Vorkommen der dort genannten Fischarten hingegen können nicht ausgeschlossen werden. Sie sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Angaben gemäß Standarddatenbogen							
Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG und diesbezügliche Beurteilung des Gebietes (FFH-Gebiet)				Gebietsbeurteilung			
Code	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Population	Popu- lation	Erhal- tung	Isolie- rung	Gesamt
Fische							
1130	<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	V	< 2%	B	C	B
5289	<i>Chalcalburnus chalcoides mento</i>	Mairenke	P	> 15%	B	C	A
1163	<i>Cottus gobio</i>	Groppe	P	< 2%	C	C	C
1139	<i>Rutilus frisii meidingeri</i>	Perlfisch	V	> 15%	C	B	A
1114	<i>Rutilus pigus virgo</i>	Frauennerfling	V	< 2%	C	C	C

**Tabelle 2:** V = sehr selten, sehr kleine Population, Einzelindividuen; P = vorhanden, ohne Einschätzung. Erhaltung B = gute Erhaltung, Wiederherstellung in kurzen bis mittleren Zeiträumen, C = durchschnittliche oder beschränkte Erhaltung, Wiederherstellung schwierig bis unmöglich; Isolierung C = Population nicht isoliert innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebietes, B = Population nicht isoliert aber am Rande des Verbreitungsgebietes, Gesamt: A = hervorragender Wert, B = guter Wert, C = mittlerer Wert.

Entsprechend der Natura 2000-Vorabschätzung von Steil Landschaftsplanung konnten Beeinträchtigungen von im Gebiet geschützten Vogelarten des Anhangs I VS-RL gem. Natura 2000-Verordnung sowie Zugvögeln nach Art. 4 (2) VS-RL gem. Natura 2000-Verordnung ausgeschlossen werden. Bestände der genannten Arten wurden im Rahmen der Bestandserfassung nicht nachgewiesen. Bauzeitliche Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt, angrenzende Lebensräume werden während der Bauzeit vor Befahrung und anderen mechanischen Beeinträchtigungen geschützt. Um die Gefahr von Kollisionen an Glasflächen zu minimieren, wurde ein Maßnahmenkonzept<sup>2</sup> erstellt und diese Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

### 4.3 Erhaltungsziele

Übergeordnetes Ziel des FFH-Gebietes ist die Erhaltung der Chiemsee-Abschnitte mit Verlandungsbereichen, Niedermooren und Wäldern als zusammenhängendem Lebensraumkomplex, die Erhaltung störungsarmer Verhältnisse und beruhigter Gewässerzonen, insbesondere unzerschnittener Uferzonen sowie die Erhaltung des jeweils spezifischen Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalts.

Für das vorliegende Gutachten sind darüber hinaus für das FFH-Gebiet nur die Erhaltungsziele Nr. 1, 5 und 8 relevant:

<sup>2</sup> Gutachten zur Einschätzung des Vogelschlag-Risikos zum Bebauungsplan „Malerwinkel“ Lambach 23, Gemeinde Seeon-Seebruck, Landratsamt Traunstein, Steil Landschaftsplanung, 04.10.2023.

1. Erhaltung der Oligo- bis mesotrophen stehenden Gewässer mit Vegetation der *Littorelletea uniflorae* und/oder der *Isoëto-Nanojuncetea*, der Oligo- bis mesotrophen kalkhaltigen Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen, der Natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions* sowie der biotopprägenden Gewässerqualität und -dynamik. Erhaltung der unverbauten und unbefestigten Ufer, der Gewässer-, Verlandungs- und Strandrasen-Vegetation mit den charakteristischen Arten.
  
5. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der Waldmeister-Buchenwälder (*Asperulo-Fagetum*) und der Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) in naturnaher Struktur und Baumarten-Zusammensetzung. Erhaltung eines ausreichenden Angebots an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen. Erhaltung der Moorwälder in möglichst naturnaher Entwicklung. Erhaltung von Sonderstandorten und Randstrukturen. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen (vor allem eines naturnahen Wasserhaushalts).
  
8. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der Populationen von Perlfisch, Mairénke, Rapfen und Groppe. Erhaltung der Laichhabitats in Form schnell überströmter Kiesbänke am Alzausfluss bei Seebruck (Perlfisch) und in den Zuflüssen (Rapfen). Erhalt eines ausreichenden Beutefischspektrums (naturnahes Fischartenspektrum).

Für die restlichen Erhaltungsziele konnte im Rahmen der Vorabschätzung bereits eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, weil der entsprechende LRT oder die entsprechende Art nicht betroffen sind.

Übergeordnetes Ziel des SPA-Gebietes sind:

- die Erhaltung des Chiemsees als eines der größten süddeutschen Brut-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete für Wasservögel;
- die Erhaltung ggf. Wiederherstellung des Achenauwalds und -deltas mit seinen einzigartigen Artvorkommen, der Niedermoore und Wiesenbrüteregebiete südlich des Chiemsees und der Alz, u. a. als bedeutsames Ausweichgewässer im Winter;
- die Erhaltung ggf. Wiederherstellung ausreichend großer störungsarmer Gebiete, insbesondere in der Mauser-, Vorbrut- und Brutzeit;
- die Erhaltung ggf. Wiederherstellung der spezifischen Gewässerqualität und -dynamik sowie der charakteristischen hydrologischen Verhältnisse am Chiemsee, im Achendelta und in der Alz;
- die Erhaltung ggf. Wiederherstellung eines ausreichenden Feststoffeintrags aus der Tiroler Achen, Prien und Bernauer Achen in den Chiemsee für die Bildung vegetationsfreier Kies- und Schwemmbänke;
- die Erhaltung ggf. Wiederherstellung einer ungestörten natürlichen Entwicklung des Mündungsdeltas der Tiroler Achen.

Das Plangebiet stellt für keine der gelisteten Arten ein Brutgebiet dar. Auch Rast-, Überwinterungsvorkommen oder essenzielle Nahrungshabitats wurden dort nicht identifiziert. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. deren Erreichung kann ausgeschlossen werden. Diese



Einschätzung treffen wir auch vor dem Hintergrund, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um eine Neubebauung eines bisher unberührten Lebensraumes handelt. Die bestehende Nutzung führt hier in Bezug auf anlage- und betriebsbedingte Einflüsse (z. B. nutzungsbedingte Störungen, Versiegelung) bereits zu einer Vorbelastung des Raumes.

## 5 Untersuchungsraum des Vorhabens und Lage des Plangebietes

Bei dem ca. 2 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine Hotelanlage mit Restaurant, Parkplätzen, Terrasse, Liegewiese und Steg am nord-westlichen Ufer des Chiemsees. Es liegt im Naturraum „Voralpines Moor- und Hügelland“ (Nr. D66 nach Ssymank, siehe FIS-Natur) und damit in der kontinentalen biogeographischen Region. Es befindet sich im Bereich des TK-Blattes 8040 (Eggstätt) und im Gemeindegebiet von Seeon-Seebruck, Gemarkung Seebruck, Landkreis Traunstein. Im Nordwesten führt die St2095 am Plangebiet vorbei, an die sich Grünland und Ackerflächen anschließen. Im Südosten erstreckt sich das Ufer des Chiemsees, das südlich des Plangebietes von einem Schilfgürtel und nördlich mit Gehölzbeständen bewachsen ist. Südwestlich befinden sich Wiesen und Gehölzbestände mit einem Fuß- und Radweg entlang des Seeufers, der auch das Plangebiet von Süd nach Nord durchquert. Im Nordosten wird das Plangebiet durch den Lienzinger Bach begrenzt, der hier in den Chiemsee mündet.

Das Plangebiet selbst umfasst ein großes Hauptgebäude mit einem pavillonartigen, verglasten Anbau zur Seeseite hin, das durch eine Terrasse, ein zum Ufer hin abfallendes Staudenbeet und eine Liegewiese mit Bootssteg vom Seeufer getrennt wird. Auf der Rückseite des Gebäudes befinden sich gepflasterte Parkplätze, Lagerschuppen, Hochbeete und Beete mit Obstbäumen und -sträuchern. Östlich davon schließen sich weitere asphaltierte und gekieste Parkplatzflächen mit einer dazwischen gelegenen mittelalten Baumgruppe an, die Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Vogelkirschen (*Prunus avium*) umfasst. Südöstlich des Hauptgebäudes befinden sich eine weitere Liegewiese und ein Spielplatz, beides mit mittelaltem Baumbestand mit einzelnen Altbäumen ausgestattet, bestehend aus Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*) sowie einer Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Am 28.02.2024 erfolgte eine Begehung zur Dokumentation der Bestandssituation am Lienzinger Bach (s. Abb. 7 – 10). Der Bach fließt im mittleren Bereich des Plangebietes unter einer Brücke hindurch, die 2023 erneuert wurde. Er wies zum Zeitpunkt der Begehung eine mäßige Fließgeschwindigkeit auf. Das Wasser zeigte eine braune Färbung, die sehr wahrscheinlich durch Huminstoffe hervorgerufen wird. Auf der Wasseroberfläche zeigten sich Schaumkronen. Trotz einer geringen Wassertiefe (20 – 50 cm) konnte man nicht auf den Grund sehen. Das Substrat ist kiesig-sandig. Der Bach hat im Mündungsbereich eine Breite von ca. 4,5 m. Durch Käschern entlang der Sohle, konnte kein Nachweis von Muscheln erbracht werden. Es gab jedoch Schalen von Malermuscheln am Strandufer des Chiemsees. Lebende Muscheln konnten nicht vorgefunden werden.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Chiemsees, seiner Inseln und Ufergebiete in den Landkreisen Rosenheim und Traunstein als LSG (\"Chiemsee-Schutzverordnung\")“ (Nr. LSG-00396.01) und grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Chiemsee“ (Nr. 8140-372) und das Vogelschutzgebiet „Chiemseegebiet mit Alz“ (Nr. 8140-471). Die beiden Schutzgebiete überlagern sich außerdem mit dem Ramsar-Schutzgebiet „Chiemsee“<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung gemäß Ramsar-Konvention 1971.

Darüber hinaus befindet sich ca. 800 m nördlich des Plangebietes das FFH-Gebiet „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“ (Nr. 8040-371). Ebenfalls direkt an das Plangebiet angrenzend liegen die biotopkartierten Flächen des „Chiemsee-Nordwestufer bei Lambach“ (Nr. 8040-0053), die nördlich des Plangebietes aus einem Seeuferwald mit Erlen und Eschen und z.T. Altbäumen bestehen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Steilufer mit einem Seeleitenwald, der überwiegend aus Buchen und Eichen gebildet wird und zum Chiemsee hin in Ufer-Auwaldreste übergeht.

Eine Übersicht über das Plangebiet, sowie den Untersuchungsraum liefert Plan 1.

## **6 Beschreibung des Vorhabens**

Die Ziele der Planung und das Bebauungsplankonzept sind in der Begründung zum Bebauungsplan nachzulesen. Zusammengefasst wird das Bestandsgebäude vollständig abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser charakterisiert sich durch eine nach Südosten geöffnete U-Form und weist zwei Vollgeschosse, sowie ein zusätzliches Tiefgaragen- und Dachgeschoss auf. Durch die Form des Gebäudes entsteht im Inneren ein Lichthof. Die HAUPTerschließung erfolgt im Norden über den Kreisverkehr an der Staatsstraße St2095 und im Nordosten über die damit verbundene Stichstraße. Im Norden sind oberirdische Stellplätze vorgesehen. Hier befindet sich auch der Haupteingang zum Hotel. Im Nordosten befindet sich die Zufahrt zur Anlieferung im Erdgeschoss sowie in die Tiefgarage. Die Tiefgarage wird eingeschossig sein und etwa vier Meter in die Tiefe gehen.

Das Plangebiet überschneidet sich auf einer Fläche von 2 700 m<sup>2</sup> mit dem FFH- und SPA-Gebiet. Dabei umfasst der größte Teil dieser Fläche den biotopkartierten Seeleitenwald, der überwiegend aus Buchen und Eichen gebildet wird und zum Chiemsee hin in Ufer-Auwaldreste übergeht. Auch der Rad- und Fußweg führt durch diesen Bereich. Hier wird nicht eingegriffen. Lediglich 270 m<sup>2</sup> überschneiden sich mit dem Eingriffsbereich. Hier befinden sich überwiegend Staudenbeete sowie ein kleiner Hang mit Grasbewuchs und aufkommenden Büschen aus Gehölzanflug. Die Flächen entsprechen keinem FFH-Lebensraumtyp, geschützte (Vogel)-Arten der Natura 2000-Gebiete wurden dort im Rahmen der Bestandserhebungen 2022 (s. Steil Landschaftsplanung 2023a) ebenfalls nicht nachgewiesen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sollen dort wieder naturnahe Freiflächen entstehen. Für das Bauwerk werden randlich max. 10 m<sup>2</sup> Fläche beansprucht.

Derzeit ist davon auszugehen, dass der Rückbau im Herbst beginnt und bis ca. Januar des darauffolgenden Jahres abgeschlossen sein wird. Die Baugrube wird dann voraussichtlich bis zum darauffolgenden März fertiggestellt sein. Die Gesamtbauzeit beträgt voraussichtlich drei Jahre.

### **6.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen**

FFH-1: Benachbarte Röhricht-, Gehölz-, oder Uferflächen werden während der Bauzeit durch einen ortsfesten Bauzaun geschützt.

FFH-2: Stoff-Einträge in den Chiemsee (z. B. Kupfer) sind zu vermeiden.

### 6.1.2 Mögliche Wirkungen des Vorhabens

#### Baubedingte Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten bezogen auf die Erhaltungsziele

Für die Bauzeit werden derzeit (mit Rückbau) etwa 2,5 – 3 Jahre angesetzt. Emissionsintensiv werden dabei besonders die Abbrucharbeiten des Bestandshotels sowie die Herstellung der Spundwände und der Baugrube sein. Das umfasst einen Zeitraum von ca. sieben Monaten (September – März).

Mechanische Schäden benachbarter (LRT-)Flächen werden durch die Maßnahmen FFH-1 (ortsfester Zaun) verhindert. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Erschütterungen sind zeitlich auf etwa sieben Monate begrenzt.

#### Anlagebedingte Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten bezogen auf die Erhaltungsziele

Anlagebedingte Auswirkungen durch Glasflächen und Beleuchtung werden durch im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen minimiert.

Entsprechend einer Stellungnahme von Gammel Engineering GmbH (zur Verfügung gestellt durch den Vorhabensträger) darf das anfallende Regenwasser nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (gem. Geotechnischem Gutachten) nicht möglich. Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein könne das Regenwasser vom Dach „bedenkenlos und ungedrosselt in den Chiemsee eingeleitet werden“. Das anfallende Regenwasser von Park- bzw. Zufahrtsflächen, Terrassen und Gehwege müsse vorbehandelt werden. Wie und in welchem Ausmaß werde mittels Arbeitsblatt DWA-A 102 im Einzelfall bei der Erstellung der Entwässerungsgenehmigung geprüft und beurteilt. Der Gutachter führt weiter aus, dass eine Erwärmung größerer Regenwasser-Mengen, die in den Chiemsee eingeleitet werden sollen, ausgeschlossen werden kann. Das anfallende Regenwasser kühle – unabhängig von der Menge – das aufgeheizte Blechdach in wenigen Minuten ab. Die ersten Regentropfen, die auf die möglicherweise warme Dachfläche auftreffen, verdunsten sofort und gelangen nicht in den Chiemsee. Des Weiteren kühlt sich das Regenwasser auf dem Weg zur Einleitungsstelle weiter ab. Es wird unterirdisch zum Lienzinger Bach geführt und dort eingeleitet. Starkregenereignisse werden unterirdisch gesammelt und ggf. gedrosselt abgegeben. Die Gutachter schließen auch aufgrund der Leitungsführung bzw. Länge der eine Einleitung aus, dass größere Mengen warmen Regenwassers in den Chiemsee gelangen. (Gammel Engineering GmbH, Mail am 06.10.2023)

Nach Angabe des Entwässerungskonzepts wurden die Verkehrs- und Dachflächen des Bestandsbaus ursprünglich über einen Regenwasserkanal (DN 300 B) in den Lienzinger Bach entwässert. Aufgrund eines Leitungsdefekts wurde später eine zweite Leitung (DN 100 PVC), die direkt in den Chiemsee entwässert, erstellt. Stand heute scheint das meiste oder sogar alles Regenwasser über diese zweite Leitung abzufließen. (S.A.K. Ingenieurgesellschaft mbH 2024)

Im Zuge des Neubaus soll die Entwässerung der Dach- und Verkehrsflächen wieder über eine Leitung des Typs DN 300 in den Lienzinger Bach erfolgen. Die Bestandsleitung muss hierfür lagegleich erneuert, jedoch nicht vergrößert werden. Die angeschlossenen Flächen vergrößern sich von 3 045 m<sup>2</sup> (1 555 m<sup>2</sup> Dachflächen und 1 490 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen) um 155 m<sup>2</sup> auf insgesamt 3 200 m<sup>2</sup> (2 905 m<sup>2</sup> teilweise begrünte Dachflächen, 192 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen und 103 m<sup>2</sup> Wege- und Hofflächen). Dies entspricht einer Zunahme von 5 %. Die restlichen Verkehrs-, Wege- und Hofflächen, die nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, werden wasserdurchlässig befestigt und entwässern die Restniederschlagsmenge breitflächig über Versickerungsmulden im nordwestlichen Plangebiet bzw. in das vorhandene Gelände. Da sich mit dem Neubau die zu entwässernde Gesamtfläche zwar etwas

vergrößert, der Anteil der Verkehrsflächen daran jedoch stark abnimmt, ergibt sich keine Belastung des Niederschlagswassers, die eine Behandlung erfordert. Vielmehr wird im Vergleich zum Bestand eine Reduzierung der Belastung erreicht. (S.A.K. Ingenieurgesellschaft mbH 2024)

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen und Arten bezogen auf die Erhaltungsziele

---

Betriebsbedingt kann es durch den geplanten Ausbau des Hotels zu einer größeren Anzahl an Gästen und Erholungssuchenden im Gebiet kommen. Beeinträchtigungen der Seefläche schließen wir aus, da das Ufer auch derzeit als Badestelle genutzt wird. Der begrenzte Platz kann nur eine bestimmte Anzahl an Besuchern aufnehmen. Dass Erholungssuchende in benachbarte Röhricht- oder Gehölzflächen einwandern, schließen wir ebenfalls aus, da dies auch bisher nicht geschehen ist und die Wahrscheinlichkeit nicht durch eine erhöhte Anzahl an Erholungssuchenden steigt.

## **7 Beschreibung der im Untersuchungsraum vorkommenden, prüfungsrelevanten Arten und Lebensräume**

### **7.1 LRT 3140 Oligo- bis mesotrophe, kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen**

#### **7.1.1 Kurzbeschreibung des LRT**

Bei diesem Lebensraumtyp handelt es sich um Stillgewässer mit submersen Armleuchteralgenbeständen (Ordnung Charetalia) in allen Höhenstufen. Diese Bestände sind meist artenarm mit enger Anpassung an den Wasserchemismus und Nährstoffgehalt (von sauerstoffreichem Substrat bis zu Sapropelbildung oder Salzeinfluss). Derzeit liegt noch kein FFH-Managementplan vor, aus dem eine LRT-Kartierung hervorgehen würde. Dieser LRT nimmt jedoch gemäß Standarddatenbogen mit 6 700 ha etwa 82,3 % der Schutzgebietsfläche ein. Es ist daher davon auszugehen, dass die Seefläche, die an das Plangebiet angrenzt, ebenfalls diesem LRT zuzuordnen ist, da im Bereich des Plangebietes keine Pioniervegetation nachgewiesen wurde und damit eine Einordnung in den LRT 3130 nicht zutreffend ist.

#### **7.1.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld**

Im vorliegenden Fall wird sowohl der Chiemsee, der ca. 40 m von der Baugrenze entfernt liegt diesem LRT zugeordnet, als auch eine ca. 2 000 m<sup>2</sup> große Großröhrichtfläche, die ca. 10 m südlich der Baugrenze beginnt und unmittelbar südlich an den bestehenden Rad- und Fußweg angrenzt. Dieser Bestand steht im Süden in Verbindung mit Auwaldresten, ist vom Leitenwald jedoch durch den Radweg getrennt: „Das markante, aus der spät- bis postglazialen Brandungstätigkeit hervorgegangene Steilufer (GANSS 1983: 60) wird von einem Seeleitenwald eingenommen. Aufgebaut wird er von Buche (dominant) und Eiche; beigemischt sind Bergahorn, Kiefer und Fichte; der Unterwuchs ist eher spärlich, z.B. mit Efeu und Liguster. Am Oberrand zum Grünland ist ein lückiger Gebüschmantel ausgebildet. Der fließende Übergang zwischen diesem Leitenwald und den Weichholzaueresten ist am Hangfuß durch den Chiemsee-Rundweg (Fuß- und Radweg) unterbrochen. In den Ufer-Auwaldresten finden sich Eschen, Silberweiden und Erlen. Die Bestände weisen im Unterwuchs ein Mosaik aus Röhricht, Großseggenbeständen und Winterschachtelhalm-Herden auf. Seewärts ist ein bis 3 m hoher Schilfgürtel vorgelagert. Die Bestände sind mehrfach durch Bootsliegendeplätze unterbrochen und in deren Umgebung zertreten.“ (s. Biotopkartierung Flachland für den Biotop „Chiemsee-Nordwestufer bei Lambach, Nr. 8040-0053-005, Fis-Natur, 07.07.2022).

#### **7.1.3 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des LRT 3140 (Seefläche, Röhrichtfläche) oder seiner charakteristischen Arten<sup>4</sup> durch bau-, betriebs- oder anlagebedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten. Für die geplante Regenwassereinleitung in den Lienzinger Bach müssen keine Gehölze gefällt

---

<sup>4</sup> gem. Handbuch der Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Bayern.

werden. Das Rohr befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Im Folgenden werden die einzelnen charakteristischen Arten(gruppen) des LRT gesondert geprüft:

### Vögel

Zwar wurde ein Brutpaar des Teichrohrsängers (*Acrocephalus scirpaceus*) im angrenzenden Röhrichtbestand nachgewiesen. Nach aktuellem Zeitplan läge die störungsintensive Bauzeit aber außerhalb der Brutzeit der Art (Brutzeit Teichrohrsänger: Mai - September). Zudem steht der Brutplatz auch im Fall einer zeitweisen Vergrämung des Brutpaars nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zur Verfügung. Andere charakteristische Vogelarten, z. B. der Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) wurden zwar auf der Wasserfläche gesichtet. Brutplätze der Arten wurden im Wirkungsbereich des Vorhabens jedoch nicht nachgewiesen.

### Fische und Weichtiere

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs-, Wege- und Hofflächen weist nach Angabe des Entwässerungskonzepts nur eine geringe Belastung auf und muss nicht behandelt, sondern kann direkt in den Lienzinger Bach eingeleitet werden. Da zwar insgesamt eine etwas größere Fläche an die Regenwasserentwässerung anzuschließen ist, diese jedoch anteilmäßig deutlich weniger Verkehrsflächen enthält, ist damit zu rechnen, dass die Belastung des anfallenden Regenwassers im Vergleich zum Bestand reduziert wird. (S.A.K. Ingenieurgesellschaft mbH 2024) Weiterhin ist nicht damit zu rechnen, dass größere Mengen warmen Regenwassers eingeleitet werden. (Gammel Engineering GmbH) Die Begründung ist oben im Rahmen der anlagebedingten Wirkungen ausgeführt.

Nach telefonischer Rücksprache mit der Fischereifachberatung (Hr. Dr. Egg) ist durch das Vorhaben nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Fischarten zu rechnen: Die Mairenke (*Chalcalburnus chalcoides*) sei vorwiegend im Bereich der Alz verbreitet, die Kleine Maräne (*Coregonus albula*) im Chiemsee auszuschließen. *Coregonus lavaretus* und *C. oxyrinchus* seien als Freiwasserfische ebenfalls nicht im Wirkungsbereich zu erwarten. Die Seeforelle (*Salmo trutta lacustris*) laicht traditionell im Bereich der Tiroler Achen. Die Vorkommen des Seesaiblings (*Salvelinus alpinus salvelinus*) und der Rutte (*Lota lota*) seien im kalten Tiefenwasser zu finden. Mögliche lokale Effekte an der Einleitungsstelle, z. B. durch eine starke Erwärmung größerer Mengen einzuleitenden Wassers (z. B. durch ein Blechdach) oder Auswaschungen (z. B. von Kupfer) können, wie oben ausgeführt, ausgeschlossen werden.

Nach Rücksprache mit Hr. Manfred Colling (Mail vom 18.09.2023) zu möglichen Weichtiervorkommen ist ein aktuelles Vorkommen der zwei Rote-Liste-1-Arten *Gyraulus acronicus* und *Gyraulus laevis* im Chiemsee sehr unwahrscheinlich. Die letzten Nachweise stammen aus den Jahren 1988 bzw. 1987 aus dem Aiterbacher Winkel. *Bithynia leachii* kommt als Isolat in Quellgewässern in Seenähe bei Rimsting vor, der letzte Nachweis im See selbst (Aiterbacher Winkel) stammt von 1988. *Pisidium lilljeborgii* ist ihm aus dem Chiemsee nicht bekannt. Vorkommen der Gemeinen Tellerschnecke (*Planorbis carinatus*; RL-BY<sup>5</sup> V) sind sowohl im Chiemsee als auch in zahlreichen Gewässern Südbayerns nachgewiesen. Von der Malermuschel (*Unio pictorum*; RL BY 2) gibt es aktuelle Nachweise vom Südwest- und Südufer.

Colling erwartet keinen negativen Einfluss von Regenwasser auf die möglichen Weichtier-Vorkommen im Chiemsee: Zum einen gelange Regenwasser auch ohne Baumaßnahmen in den See (Zuläufe, Niederschlag). Zum anderen sei davon auszugehen, dass unmittelbar ein Verdünnungseffekt mit dem

---

<sup>5</sup> Rote Liste und Gesamtartenliste Bayern – Weichtiere. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2022.

Seewasser eintreten wird, insbesondere da die Tiere am Grund leben und nicht im Freiwasser. Diese Einschätzung trifft er auch vor dem Hintergrund, dass der potenzielle Schadstoffeintrag durch das eingeleitete Regenwasser vom WWA Traunstein als unbedenklich eingestuft wird.

Damit es durch Erschütterungen zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann, müssten diese „extrem stark“ sein, um sich im See fortzusetzen und dort Sedimentverlagerungen auszulösen. Da Sedimentbewegungen auch durch Strömung und Wellenschlag natürlicherweise stattfinden, gehört dies zu einem gewissen Grad zu den natürlichen Lebensbedingungen der Weichtiere.

#### Käfer

Beeinträchtigungen von Wasserkäfern schließen wir aus, da in die Seefläche nicht eingegriffen wird und durch die zeitlich begrenzte Bauzeit keine dauerhaften Auswirkungen auf Wasserinsekten zu erwarten sind.

#### Libellen

Beeinträchtigungen von Libellen schließen wir aus, da in die Seefläche und die Seeufervegetation nicht eingegriffen wird und durch die zeitlich begrenzte Bauzeit keine dauerhaften Auswirkungen auf Insekten zu erwarten sind.

#### Amphibien

Beeinträchtigungen von Amphibien schließen wir aus, da in die Seefläche und die Seeufervegetation nicht eingegriffen wird und durch die zeitlich begrenzte Bauzeit keine dauerhaften Auswirkungen auf Kammolch, Laubfrosch, Moorfrosch oder Kleiner Wasserfrosch zu erwarten sind.

#### Summationswirkungen

---

Mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten sind nicht bekannt.

#### Standortfaktoren oder räumlich-funktionale Beziehungen, die für den LRT von Bedeutung sind

---

Eine dauerhafte Beeinträchtigung des LRT 3140, essenzieller Standortfaktoren oder räumlich-funktionaler Beziehungen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

## **7.2 LRT 91E0\* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior***

### **7.2.1 Kurzbeschreibung des LRT**

Unter diesem LRT werden alle fließgewässerbegleitenden Erlen- und Eschenauwälder sowie quellige, durchsickerte Wälder in Tälern oder an Hangfüßen erfasst. In der planaren bis kollinen Stufe mit Schwarz-Erle, in höheren Lagen auch Grauerlenauenwälder. Ferner sind die Weichholzauen (*Salicion albae*) an regelmäßig und oft länger überfluteten Flussufern eingeschlossen. Zum Lebensraumtyp gehören auch natürliche Vorkommen von Weichholzauenwäldern an Seen mit stark schwankendem Wasserspiegel (d. h. auenähnlichem Hydroregime).

### **7.2.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld**

Im südlichen Bereich des Plangebietes schließt an den o. g. Röhrichtbestand ein Ufer-Auwaldrest an. Im Plangebiet befinden sich ca. 300 m<sup>2</sup>, außerhalb ca. 700 m<sup>2</sup>. Der Bestand wird dann ca. 60 m südlich des Plangebietes von einer Liegewiese unterbrochen und westlich durch den Radweg begrenzt. Der jenseits des Radweges beginnende Leitenwald zählt nicht zum LRT 91E0\* da es sich dabei nicht um Auwald handelt. Die dominierenden Baumarten sind Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Silber-Weide (*Salix alba*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*). Die Bestände weisen im Unterwuchs ein Mosaik aus Röhricht, Großseggenbeständen und Winterschachtelhalm-Herden auf. Seewärts ist der o. g. Schilfgürtel vorgelagert. (Vgl. Flachlandbiotopkartierung)

### **7.2.3 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des LRT 91E0\* oder seiner charakteristischen Arten (Vögel, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge, Mollusken gem. Anlage IV, Handbuch FFH-LRT) durch bau-, betriebs- oder anlagebedingte Auswirkungen ist nicht zu erwarten.

In Flächen dieses LRT wird im Rahmen der Planung nicht eingegriffen. Mechanische Schäden von LRT-Flächen im Plangebiet oder angrenzend werden durch die Maßnahmen FFH-1 (ortsfester Zaun) verhindert. Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Erschütterungen sind zeitlich auf etwa sieben Monate begrenzt. Dass aufgrund der Planung vermehrt Erholungssuchende in benachbarte Röhricht- oder Gehölzflächen einwandern, schließen wir aus (s. o.).

#### Summationswirkungen

Mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten sind nicht bekannt.

#### Standortfaktoren oder räumlich-funktionale Beziehungen, die für den LRT von Bedeutung sind

Eine dauerhafte Beeinträchtigung des LRT, essenzieller Standortfaktoren oder räumlich-funktionaler Beziehungen ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.



## 7.3 Fische

### 7.3.1 Angaben zu Biologie, Ökologie und Gefährdung

Art	Gefährdung (RL BY) <sup>6</sup>	Erhaltungszustand gem. RL BY	Lebensraum
Rapfen ( <i>Aspius aspius</i> )	-	k. A.	Vorzugsweise Fließgewässer, auch Seen, jagt an der Oberfläche, laicht an Kieselsteinen am Gewässergrund (stark überströmte Kiesbänke).
Mairenke ( <i>Chalcalburnus chalcoides mento</i> )	-	FV (günstig)	Klare, nährstoffarme Seen und Flüssen des Donauebiets; Seebewohner laichen über flachen, kiesigen Stellen entweder im See selbst oder in den Zu- und Abflüssen.
Groppe ( <i>Cottus gobio</i> )	-	FV (günstig)	wenig beweglicher Kleinfisch in klaren, sauerstoffreichen Fließgewässern und Seen mit steinigem bis sandigem Grund; legt die Eier entweder in eine Laichgrube oder an der Unterseite eines hohl liegenden Steins in Klumpen ab.
Perlfisch ( <i>Rutilus frisii meidingeri</i> )	2	U1 (ungünstig-unzureichend)	Er lebt fast das ganze Jahr in der Tiefe des Sees. Im Frühjahr schwimmt er an die Oberfläche, um sich fortzupflanzen.
Frauennerfling ( <i>Rutilus pigus virgo</i> )	3	U1 (ungünstig-unzureichend)	Lebt bodenorientiert meist in großer Tiefe; laicht in flachen krautigen Bereichen an Wasserpflanzen und Steinen.

**Tabelle 3: Übersicht über die gelisteten Fischarten im Schutzgebiet. Angaben u. a. aus der Roten Liste Bayerns und vom Landesfischereiverband Bayern e. V.<sup>7</sup>**

### 7.3.2 Nachweise im Plangebiet und dessen Umfeld

Nach Angabe von Hr. Dr. Egg ist die Mairenke im Bereich der Alz verbreitet (s. o.). Auch der Rapfen als Kieslaicher ist dort zu erwarten. Nach umfangreichen Besatzaktionen mit Perlfischen aus Österreich seit den 1990er-Jahren hat sich zwischenzeitlich wieder eine selbst erhaltende Population im Chiemsee etabliert, die in den letzten Jahren sogar zuzunehmen scheint (s. RL BY). Der Frauennerfling kommt gemäß Landesfischereiverband Bayern e. V. nur in größeren Flüssen im oberen und mittleren Donauebiet vor. Die Groppe könnte nach Angabe von Hr. Dr. Egg lokal unter Steinen am Ufer vorkommen. Eine Bestanderfassung wurde nicht durchgeführt.

<sup>6</sup> Rote Liste der Fische und Rundmäuler Bayerns, Stand 2021, Bayerisches Landesamt für Umwelt, [https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000004?SID=699359150&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%27fu\\_nat\\_00387%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=699359150&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27fu_nat_00387%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)) (abgerufen am 05.10.2023).

<sup>7</sup> <https://fvb.bayern.de/lexikon/> (abgerufen am 05.10.2023).

### 7.3.3 Beschreibung der Populationen im Schutzgebiet

Gemäß Standarddatenbogen befindet sich im Schutzgebiet nur eine sehr kleine Population des Rapfens die weniger als 2% der Gesamtpopulation ausmacht. Der Erhaltungszustand wird als „gut“ angegeben, die Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente ist in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich. Die Population ist innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets nicht isoliert. Der Wert des Schutzgebietes für die Erhaltung der Art ist hoch (B).

Im Standarddatenbogen wird für die Mairenke keine Angabe zur Population gemacht (p = „present“). Dort sei mehr als 15 % der Gesamtpopulation zu finden. Der Erhaltungszustand wird als „gut“ angegeben, die Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente ist in kurzen bis mittleren Zeiträumen möglich. Die Population ist innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets nicht isoliert. Der Wert des Schutzgebietes für die Erhaltung der Art ist sehr hoch (A).

Gemäß Standarddatenbogen wird für die Groppe keine Angabe zur Population gemacht (p = „present“). Die dortige Population macht weniger als 2% der Gesamtpopulation aus. Der Erhaltungszustand wird als „mittel bis schlecht“ angegeben, die Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente ist schwierig bis unmöglich. Die Population ist innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets nicht isoliert. Der Wert des Schutzgebietes für die Erhaltung der Art ist mittel bis gering (C).

Gemäß Standarddatenbogen befindet sich im Schutzgebiet nur eine sehr kleine Population des Perlfischs die mehr als 15% der Gesamtpopulation ausmacht. Der Erhaltungszustand wird als „durchschnittlich oder beschränkt“ angegeben, die Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente ist schwierig bis unmöglich. Die Population ist innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets nicht isoliert, aber am Rande des Verbreitungsgebietes. Der Wert des Schutzgebietes für die Erhaltung der Art ist sehr hoch (A).

Gemäß Standarddatenbogen befindet sich im Schutzgebiet nur eine sehr kleine Population des Frauenerflings die weniger als 2% der Gesamtpopulation ausmacht. Der Erhaltungszustand wird als „durchschnittlich oder beschränkt“ angegeben, die Wiederherstellungsmöglichkeit der für die Art wichtigen Habitatelemente ist schwierig bis unmöglich. Die Population ist innerhalb des erweiterten Verbreitungsgebiets nicht isoliert. Der Wert des Schutzgebietes für die Erhaltung der Art ist mittel bis gering (C).

### 7.3.4 Mögliche Wirkungen des Vorhabens auf die Arten

Beeinträchtigungen durch lokale Effekte (mechanische Schäden, Einleitung von Regenwasser, Stoffeinträge) können ausgeschlossen werden (s. Kap. 6). Insgesamt ist auch nach Rücksprache mit der Fischereifachberatung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Gesamtbestandes zu rechnen.

#### Summationswirkungen

---

Mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten sind nicht bekannt.

## Standortfaktoren oder räumlich-funktionale Beziehungen, die für die Arten von Bedeutung sind

---

Für die Planung wird nicht direkt in Habitats der genannten Arten eingegriffen. Indirekte Beeinträchtigungen können durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden. Bauzeitliche Immissionen sind nur zeitlich begrenzt wirksam.

## 8 Abschließende Beurteilung der Natura 2000-Verträglichkeit

Eine Beeinträchtigung wird dann als *erheblich* bezeichnet, wenn das Gebiet seine Funktionen bezogen auf ein oder mehrere Erhaltungsziele nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Das „Gebiet als solches“ darf nicht erheblich beeinträchtigt werden (Art. 6 Abs. 3 S. 2 FFH-RL), d. h. maßgeblich für die Beurteilung der Beeinträchtigung ist das Gesamtgebiet. Dabei ist eine Beeinträchtigung *eines* Schutzguts bzw. eines Erhaltungszieles ausreichend. Die Ermittlung und Beurteilung der Beeinträchtigungen stellen immer eine Einzelfallprüfung dar (Lambrecht & Trautner 2007).

Ausgangspunkt der fachlichen Bewertung der Erheblichkeit ist die Legaldefinition des Erhaltungszieles: Nach § 10 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG sind Erhaltungsziele die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands

- der in Anhang I der FFH-RL aufgeführten natürlichen Lebensräume und der in Anhang II der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen, bzw.
- der in Anhang I der VS-RL aufgeführten und der in Art. 4 Abs. 2 der VS-RL genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen. (ebd.)

Im vorliegenden Fall ist das übergeordnete Ziel für das FFH-Gebiet die Erhaltung der Chiemsee-Abschnitte mit Verlandungsbereichen, Niedermooren und Wäldern als zusammenhängendem Lebensraumkomplex. Erhaltung störungsarmer Verhältnisse und beruhigter Gewässerzonen, insbesondere unzerschnittener Uferzonen. Erhaltung des jeweils spezifischen Wasser-, Nährstoff- und Mineralstoffhaushalts. Für den zu prüfenden Bebauungsplan sind nur die Erhaltungsziele Nr. 1, 5 und 8 relevant, da Beeinträchtigungen der anderen Lebensraumtypen oder Arten ausgeschlossen werden konnten (s. Natura 2000-Vorabschätzung, Steil Landschaftsplanung):

1. Erhaltung der (...) der Oligo- bis mesotrophen, kalkhaltigen Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen, (...) sowie der biotopprägenden Gewässerqualität und -dynamik. Erhaltung der unverbauten und unbefestigten Ufer, der Gewässer-, Verlandungs- und Strandrasen-Vegetation mit den charakteristischen Arten.

⇒ Es konnte dargelegt werden, dass in die genannten LRT nicht direkt eingegriffen wird. Bauzeitliche Einwirkungen werden als nicht erheblich erachtet. Dafür wurden auch mögliche Auswirkungen auf die charakteristischen Arten überprüft. Durch Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Gewässerqualität und -dynamik werden nicht verändert. In die Uferbereiche wird nicht eingegriffen.

5. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der (...) Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) in naturnaher Struktur und Baumarten-

Zusammensetzung. Erhaltung eines ausreichenden Angebots an Alt- und Totholz sowie an Höhlenbäumen. (...) Erhaltung von Sonderstandorten und Randstrukturen. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der prägenden Standortbedingungen (vor allem eines naturnahen Wasserhaushalts).

⇒ Es konnte dargelegt werden, dass in die genannten LRT nicht direkt eingegriffen wird. Bauzeitliche Einwirkungen werden als nicht erheblich erachtet. Dafür wurden auch mögliche Auswirkungen auf die charakteristischen Arten überprüft. Durch Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Struktur- und Baumartenzusammensetzung der Auwaldreste werden nicht verändert. In Bestände von Altholz, Höhlenbäumen, Sonderstandorte und Randstrukturen wird im Bereich der LRT-Flächen nicht eingegriffen. Der naturnahe Wasserhaushalt wird nicht verändert.

8. Erhaltung ggf. Wiederherstellung der Populationen von Perlfisch, Mairénke, Rapfen und Groppe. Erhaltung der Laichhabitate in Form schnell überströmter Kiesbänke am Alzausfluss bei Seebruck (Perlfisch) und in den Zuflüssen (Rapfen). Erhaltung eines ausreichenden Beutefischspektrums (naturnahes Fischartenspektrum).

⇒ Auswirkungen auf den Gesamtbestand der Arten können ausgeschlossen werden. In Laichhabitate wird nicht eingegriffen. Das Vorhaben wirkt sich nicht auf den Alzausfluss oder den Zufluss aus. Auswirkungen auf das Beutefischspektrum sind nicht zu erwarten.

Im vorherigen Kapitel konnten wir zeigen, dass die im Wirkungsraum nachgewiesenen, im Rahmen der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung relevanten Arten und Lebensräume durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der beiden geprüften Lebensraumtypen sowie der geprüften Fischarten ist nicht zu erwarten:

- 1) die LRT-Flächen im Schutzgebiet werden nicht reduziert. Eine direkte Inanspruchnahme von Lebensräumen im Schutzgebiet ist nicht gegeben.
- 2) Die spezifische Struktur oder Funktionen, die für den langfristigen Fortbestand notwendig sind, werden nicht beeinträchtigt.
- 3) Die für die Lebensräume charakteristischen Arten werden nicht beeinträchtigt.
- 4) Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der geprüften Fisch-Arten können ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus können Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes ebenfalls ausgeschlossen werden. Übergeordnetes Ziel des SPA-Gebietes ist die Erhaltung des Chiemsees als eines der größten süddeutschen Brut-, Mauser-, Rast- und Überwinterungsgebiete für Wasservögel. Das Plangebiet stellt für keine der gelisteten Arten ein Brutgebiet dar. Auch Rast-, Überwinterungsvorkommen oder essenzielle Nahrungshabitate wurden dort nicht identifiziert. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. deren Erreichung kann ausgeschlossen werden.

## 9 Zusammenfassung und abschließendes Ergebnis

Gegenstand der vorliegenden Natura 2000-Verträglichkeitsstudie ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Malerwinkel“ in Lambach, Gemeinde Seeon-Seebruck, Landkreis Traunstein, Regierungsbezirk Oberbayern soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Plangebiet grenzt im Osten, Nordosten und Südosten an das FFH-Gebiet Nr. 8140-372 „Chiemsee“ und das SPA-Gebiet Nr. 8140-471 „Chiemseegebiet mit Alz“. Im vorliegenden Gutachten wird geprüft, ob durch die Planung die Schutzgüter bzw. Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Vorabschätzung zur Natura 2000-Verträglichkeit konnten Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie und einen großen Teil der in den Schutzgebieten prüfungsrelevanten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie einschließlich ihrer Habitate bzw. Standorte nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Studie wurden daher die Auswirkungen der Planung auf die beiden Lebensraumtypen Nr. 91E0 (Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*) und 3140 (Oligo- bis mesotrophe, kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen) und die damit verbundenen Erhaltungsziele untersucht. Ebenfalls wurden die Auswirkungen auf die gemäß Standarddatenbogen geschützten Fischarten untersucht.

Es konnte gezeigt werden, dass die genannten Arten und Erhaltungsziele durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, wenn die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung umgesetzt werden:

FFH-1: Benachbarte Röhrich-, Gehölz-, oder Uferflächen werden während der Bauzeit durch einen ortsfesten Bauzaun geschützt.

FFH-2: Stoff-Einträge in den Chiemsee (z. B. Kupfer) sind zu vermeiden.

Auch Standortfaktoren oder räumlich-funktionale Beziehungen, die für die o. g. Arten von Bedeutung sind, werden dann durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Daher sehen wir die Verträglichkeit des Bebauungsplans mit den Erhaltungszielen der beiden Natura 2000-Gebiete gemäß § 34, Abs. 3 BNatSchG als gegeben, wenn die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

## 10 Literatur und Datengrundlagen

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2023): Standard-Datenbogen des FFH-Gebietes 8140-372 „Chiemsee“, [https://www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000/ffh/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000/ffh/index.htm) (abgerufen am 10.09.2023)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2023a): Standard-Datenbogen des SPA-Gebietes 8140-471 „Chiemsee mit Alz“, [https://www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000/ffh/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000/ffh/index.htm) (abgerufen am 10.09.2023)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2023b): Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes 8140-372 „Chiemsee“, [https://www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000/ffh/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000/ffh/index.htm) (abgerufen am 10.09.2023)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2023c): Gebietsbezogene Konkretisierung der Erhaltungsziele des SPA-Gebietes 8140-471 „Chiemsee mit Alz“, [https://www.lfu.bayern.de/natur/natura\\_2000/ffh/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/natura_2000/ffh/index.htm) (abgerufen am 10.09.2023)
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2013): FFH-Verträglichkeitsstudie, [http://www.bfn.de/0306\\_ffhvp.html](http://www.bfn.de/0306_ffhvp.html) (abgerufen am 28.11.2013).
- FisNatur – Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Online-Viewer): <http://fisnat.bayern.de/finweb/> (abgerufen am 20.09.2023).
- Himmelsbach, V. (2006): Die FFH-Verträglichkeitsstudie im Überblick, Rechtliche Grundlagen und Verfahrenshinweise. Laufener Spezialbeiträge 2/06, Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL) (Hrsg.) S. 36-48.
- Lamprecht H. & J. Trautner (2007): FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit Im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004, Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP, Endbericht, <ps://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Lambrech-Trautner-Fachkonventionen-2007.pdf> (abgerufen am 10.08.2023).
- Mierwald, U.; Garniel, A.; Ojowski, U.; Faull, P.; Gondesens, C. 2004: Gutachten zum Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsstudie im Bundesfernstraßenbau. Im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen. Bonn.
- S. A. K. Ingenieurgesellschaft mbH (2024): Hotel Malerwinkel, Gemeinde Seeon-Seebruck – Erläuterung des Entwässerungskonzeptes vom 12. März 2024.
- Steil Landschaftsplanung (2023): Gutachten zur Natura 2000-Vorprüfung für den Bebauungsplan „Malerwinkel“ der Gemeinde Seeon-Seebruck, Stand: 01.08.2022, aktualisiert 07.10.2023.
- Steil Landschaftsplanung (2023a): Bericht zur faunistischen Kartierung für den Bebauungsplan „Malerwinkel“ der Gemeinde Seeon-Seebruck, Stand: 01.08.2022, aktualisiert 07.10.2023.
- Steil Landschaftsplanung (2023b): Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Malerwinkel“, Lambach 23, Gemeinde Seeon-Seebruck, Landkreis Traunstein, Stand: 07.10.2023.

## 11 Anhang

### 11.1 Fotodokumentation



Abbildung 1: Blick von Ost nach West in das Plangebiet.



Abbildung 2: Übergang vom Plangebiet ins Natura-2000-Gebiet: Links ist der Röhrichtbereich zu sehen, dahinter die Auwaldreste (links des Weges) mit Silber-Weide (*Salix alba*) und der Leitenwald (rechts des Weges). Im Vordergrund ist –rechts die Wiese zu sehen, die gemäß Geometrien des LfU zum FFH- und SPA-Gebiet gehört (roter Pfeil).



**Abbildung 3: Blickrichtung Nordosten. Links sind die Wiese und dahinter die Beete zu sehen, die die gemäß Geometrien des LfU zum FFH- und SPA-Gebiet gehören (roter Pfeil).**



**Abbildung 4: Blick auf den Uferbereich (nicht Teil des Natura 2000-Gebietes) und den Röhrichbestand, der hinter dem Pavillion beginnt.**





**Abbildung 5: Blick nach Süden: Übergang Plangebiet – Schutzgebiet.**



**Abbildung 6: Blick nach Südwesten auf den Röhrichtbestand und die dahinter liegenden Gehölze.**



**Abbildung 7: Blick auf den Lienzinger Bach mit Gehölzsaum am 28.02.2024.**



**Abbildung 8: Lienzinger Bach, Blickrichtung Norden (28.02.2024).**



**Abbildung 9: Bestehendes Rohr in den Lienzinger Bach für frühere Entwässerung.**



**Abbildung 10: Lienzinger Bach mit neuer Brücke (28.02.2024).**