

Gemeinde Petting
Landkreis Traunstein



**Änderung Bebauungsplan „Lainden“
für das Grundstück Flurnummer 166/4**

im Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

einschl. artenschutzrechtlicher Betrachtung

Vorentwurf

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt

Datum: 27.08.2020

Projekt: 20040

Hauptbüro Traunstein
Äußere Rosenheimer Str. 25
83278 Traunstein
info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de
Tel.: +49/(0)861/98987 – 0

1. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Auf dem Grundstück soll ein Wohngebäude errichtet werden. Das geplante Gebäude ist insbesondere höher als es die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist der Bebauungsplan zu ändern. Die Planung entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Flurnummer 166/4, Gemarkung Petting, Gemeinde Petting.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, da es sich um eine Nachverdichtung handelt.

Auch die weiteren Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben.

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Eingriffe im Sinne des BauGB sind zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden.

4. Bestand und Planung

Für den Änderungsbereich gilt derzeit der Urbebauungsplan.



Abb. 1: Bebauungsplan „Lainden“, Quelle: Gemeinde Petting

Das Grundstück ist bisher unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südlich des Änderungsbereiches verläuft der Eisgraben. Hier setzt der Bebauungsplan einen 6 m breiten Gewässerpflegestreifen fest, der an der Bachkrone des Baches beginnt.

In den östlichen Bereich des Grundstückes ragt das Bodendenkmal D-1-8042-0028 „verebnete Viereckschanze der späten Latenezeit“. Die bekannte Denkmalfläche ist von jeder Bebauung freizuhalten. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe daher jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG.

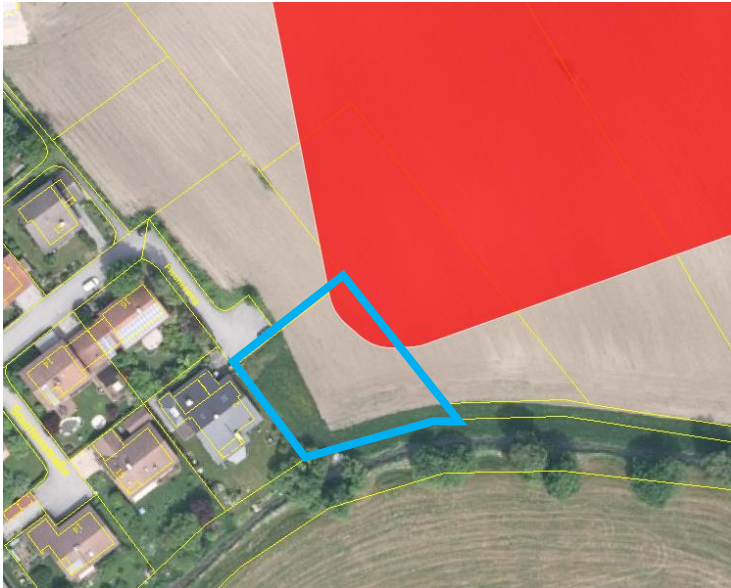


Abb. 2: Bodendenkmal, Quelle: Bayernatlas

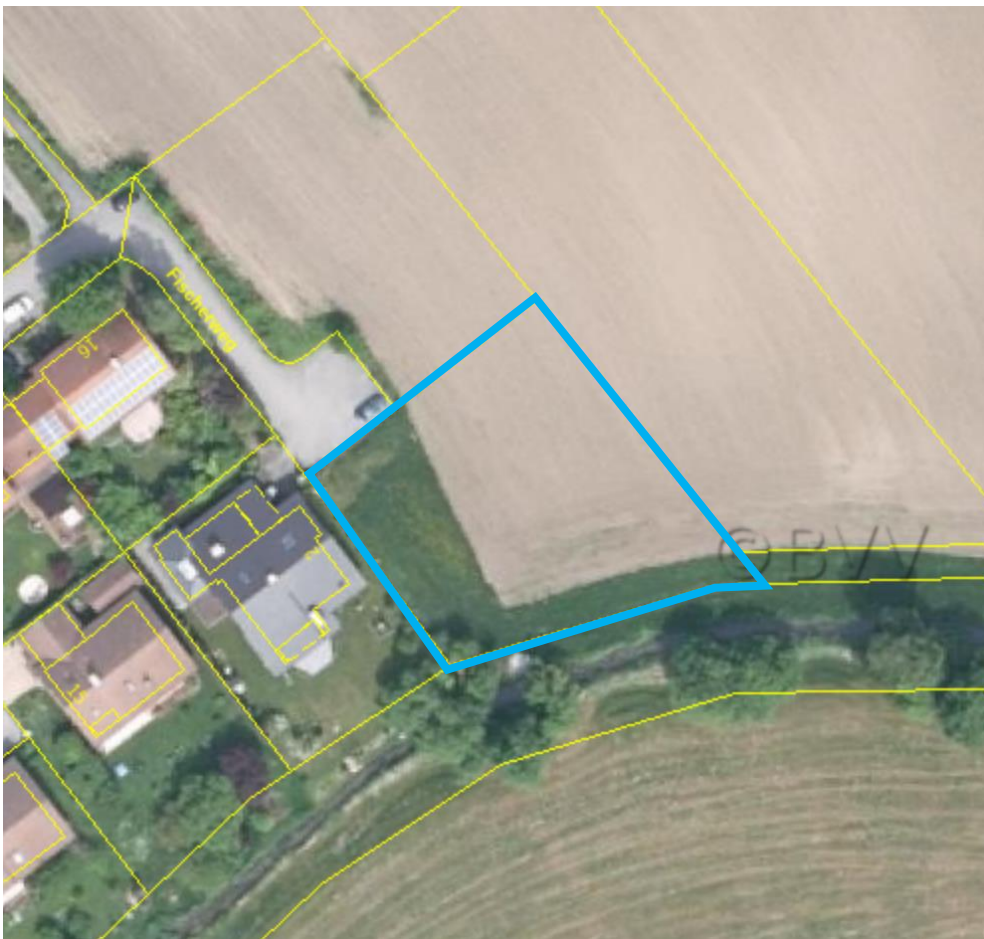


Abb. 3: Auszug Luftbild, Quelle: Bayernatlas

Ziel der Änderung ist die bessere Ausnutzung eines bereits erschlossenen Grundstückes mit bestehendem Baurecht, um den Flächenbedarf für familiengerechten Wohnraum angemessen zu berücksichtigen.

Die Lage der Baugrenze und der Fläche für die Garage bleibt unverändert.

Zusätzlich zur Festsetzung der seitlichen Wandhöhe wird eine Kniestockhöhe festgesetzt.

Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude entspricht nicht mehr den aktuellen rechtlichen Anforderungen an die Bestimmtheit der Festsetzung, daher wird sie in Bezug auf den in der Straße bestehenden Schachtdeckel festgesetzt. Damit ist ein eindeutiger Bezugspunkt festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird ebenfalls angepasst.

Der freizuhaltende Gewässerunterhaltungstreifen wurde aufgrund einer Geländeaufnahme festgesetzt. Hier haben sich im Vergleich zum Urbebauungsplan die Grundstücksgrenzen verändert.

Die Baugrenze und die Fläche für die Garage sind so festgesetzt, dass das Bodendenkmal nicht überbaubar ist.

5. Eingriffsregelung

Im Verfahren nach § 13a BauGB gilt ein Eingriff als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht zu erbringen.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotopflächen oder andere Schutzgebiete. Die nächsten kartierten Biotope liegen im Osten mehr als 100 m entfernt vom Änderungsbereich am Eisgraben. Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches ist dieser nicht biotopkartiert.

Eine Beeinträchtigung der amtlich kartierten Biotopflächen durch die Planung kann aufgrund des Abstandes und der bestehenden Bebauung zwischen dem Geltungsbereich und den Biotopflächen ausgeschlossen werden.

6. Artenschutzrecht

Gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Bestand und Betroffenheit prüfrelevanter Arten

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Änderungsbereich ist landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche bzw. Grünland genutzt und artenschutzrechtlich ohne Bedeutung. Gehölze und sonstige Habitatstrukturen (z. B. Sonnenplätze mit Kies/ Sandstrukturen, Altgrasfluren) sind nicht vorhanden.

Es gehen somit keine essentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren, eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen ist nicht zu erwarten. Zusätzlich stehen in der näheren Umgebung insbesondere am Eisgraben und an der Götzingen Achen zum Eingriffsbereich Bäume und Heckenstrukturen mit ausreichend Nistmöglichkeiten zur Verfügung.

In Bezug auf Reptilien wie zum Beispiel der Zauneidechse befinden sich im Geltungsbereich keine geeigneten Habitatstrukturen. Ein Vorkommen von Reptilien ist somit unwahrscheinlich.

Eine Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz ist nicht erforderlich.

Da aufgrund dieser Vorprüfung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind, kann – entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierteren Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verzichtet werden.

.....
Lanzinger, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\20040_BP Lainden Ober\02 B-Plan\01 Vorentwurf\02 Begründung-Umweltbericht\Begründung Lainden 200428.docx