

Gemeinde Surberg

Landkreis Traunstein



Bebauungsplan „Lauter Nord (Moosweg)“

1. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung



**PLANUNGSRUPPE
STRASSER GMBH**

Außere Rosenheimer Straße 25
83278 Traunstein | Deutschland

info@plg-strasser.de
www.plg-strasser.de

Tel.: +49/(0) 86 1 / 98 98 7- 0
Fax: +49/(0) 86 1 / 98 98 7-50

Dipl.-Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt
B. Eng. Landschaftsarchitektur, Philipp Müller

1. Anlass der Änderung

Der bestehende Kindergarten in Lauter muss erweitert werden. Bei der Erweiterung können die festgesetzten Baugrenzen nicht eingehalten werden.

Als Voraussetzung für die Erweiterung des Kindergartens ist daher der Bebauungsplan zu ändern.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flurnummern 305/9 und 307/1, Gemarkung Lauter, Gemeinde Surberg.

3. Verfahren

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

Auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor:

- die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm
- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen.
- es besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

In diesem Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden.

4. Planung

Geplant ist die Erweiterung des Kindergartens auf der Westseite mit einem 1-geschossigen Anbau für einen weiteren Krippenraum sowie Infrastrukturräume.

Hierzu werden die Baugrenzen angepasst. Auch das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird an die geänderte Planung angepasst. Die Abstandsflächen nach BayBO werden dabei eingehalten.

Entlang der Westgrenze zum Bauhof der Gemeinde werden Abgrabungen erforderlich, die mit einer Stützmauer ausgebildet werden müssen. Hierzu trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat nur unwesentliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

5. Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsregelung nach BauGB ist im Rahmen des 13a-Verfahrens nach BauGB nicht erforderlich.

Im Rahmen des 13a-Verfahrens ist ein Eingriff nach Naturschutzrecht zu beachten, sofern Gehölzbestände betroffen sind, die in der freien Landschaft stehen. Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche Vegetationsbestände vorhanden: Rasenflächen, ältere Solitär-Bäume, Zierstrauchhecken, jüngere Obstbäume. Die älteren Solitär-Bäume sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Zwischen Kindergarten und Bauhofgelände (Westseite des Geltungsbereichs) ist eine Zierstrauchhecke vorhanden, der eine Baumreihe aus Halbstamm-Obstbäumen vorgelagert ist. Im Zuge der Erweiterung des Kindergartens werden diese Grünstrukturen entfallen. Ein Eingriff nach Naturschutzrecht liegt hier nicht vor, da diese Fläche nicht in der freien Landschaft liegt.

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, entgehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Der Vorhabensbereich liegt in der kontinentalen biogeographischen Region (FFH-Richtlinie, BfN 2007). Das Plangebiet liegt nach Meynen & Schmitthüsen (1953) im Naturraum 039 im voralpinen Hügel- und Moorland und gehört zum Großnaturraum „Alpen und Alpenvorland“ (A/AV) der Bayerischen Roten Liste für die Fauna, bzw. im Großnaturraum „Moränengürtel“ (M) der Bayerischen Roten Liste für die Flora.

Bestand und Betroffenheit prüfrelevanter Arten

Die Ergebnisse der Begehung im Hinblick auf die oben genannten Verbotstatbestände werden im Folgenden dargestellt.

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

1. wildlebenden 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. wildlebende 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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Geltungsbereich sind mit den Solitärbäumen Gehölzstrukturen vorhanden, in denen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen vorhanden sind. Diese Bäume sind als zu erhalten festgesetzt.

Die Reihe von Obstbäumen (Qualität Halbstamm, BHD < 30cm) an der Westseite des Gebäudes weist keine Quartiereigenschaften auf, da Asthöhlen und Spaltenquartiere fehlen.



Das Foto zeigt die Obstbaumreihe und die Zierstrauchhecke an der Westgrenze des Kindergartens.

Die Zierstrauchhecke (u.a. Forsythie) wird regelmäßig stark geschnitten und besitzt nur eine sehr eingeschränkte Lebensraumeignung. Das Kindergartengebäude verfügt an der Seite der Gebäudeerweiterung über keine Holzschalung, die Quartiersmöglichkeiten besitzt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden folgende **konfliktvermeidende Maßnahmen** festgesetzt:

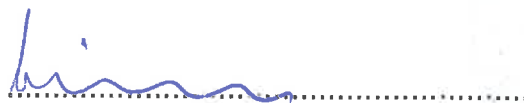
- **V-01: Gehölzentnahme**

Nach § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG liegt der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

Zusätzlich ist auf der Westseite nach der Gebäudeerweiterung eine Grünfläche anzulegen, auf der mindestens ein Anteil von 30 Prozent als naturnahe Heckenelemente anzulegen sind. Diese neuen Gehölzstrukturen dienen dem mittelfristigen Ausgleich für den Verlust der Quartiere für Vögel in der Zierstrauchhecke. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Umfeld und innerhalb des Geltungsbereichs ausreichend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.

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.

Surberg, den 06.12.2016



Wimmer, 1. Bürgermeister



F:\PROJEKTE\16156\3-4VE-E\01TEXTE\Begründung Änderung Kiga Lauter.doc