

Gemeinde Fridolfing

Landkreis Traunstein



Ortsabrundungssatzung „Götzing Bereich Bergfriedsstraße/ Waldweg“

Erweiterung für das Grundstück FlNr. 4143 (T)

Begründung

plg
**PLANUNGSGRUPPE
STRASSER GMBH**

Äußere 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

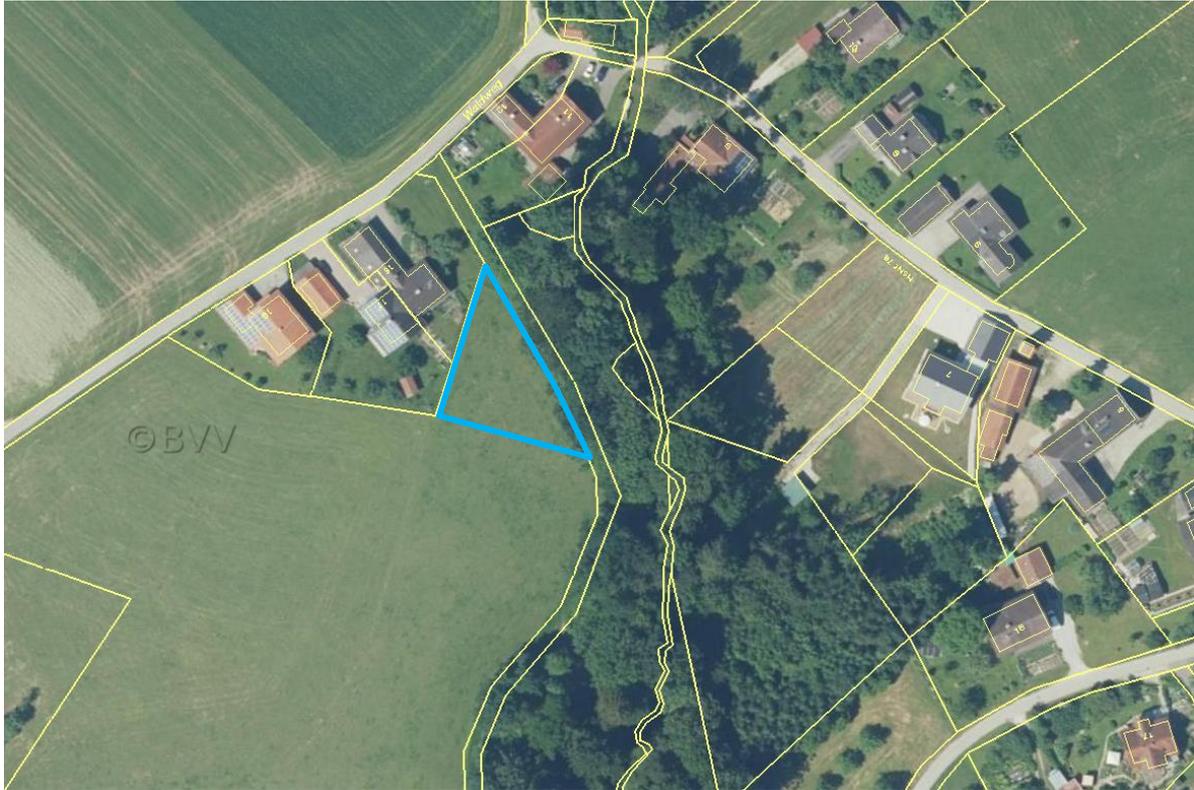
1. Anlass

Die bereits bestehende Satzung der Gemeinde soll um ein bisher im Außenbereich liegendes Grundstück nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erweitert werden.

Bei der Erweiterung der Satzung ist die Eingriffsregelung nach BauGB anzuwenden, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist jedoch nicht erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Planteil dargestellt. Er bezieht neu eine Teilfläche der Außenbereichsfläche auf dem Grundstück Flurnummer 4143 (T) ein. Diese Fläche ist untergeordnet und stellt lediglich eine Abrundung des Bestandes dar. Der Erweiterungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt.



Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: Bayernatlas

3. Inhalt

Der Erweiterungsbereich wird im Planteil festgesetzt. Zusätzlich werden einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Der östliche Teil des Grundstückes, der nicht bebaubar sein soll, ist als Grünfläche festgesetzt.

An der Südgrenze zum Außenbereich ist eine Fläche für die Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Die Erschließung des Grundstückes ist über den bestehenden Weg auf dem Grundstück Flurnummer 4144 gesichert, das sich in gemeindlichem Besitz befindet.

Östlich grenzt eine Waldfläche an. Nach einer Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist von einer geringen Gefahr von fallenden Bäumen auszugehen. Um eine Gefährdung auszuschließen ist eine von Bebauung freizuhalten Fläche in einer Tiefe von 15 m gemessen ab Waldrand festgesetzt. In dieser Zone sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume zulässig.

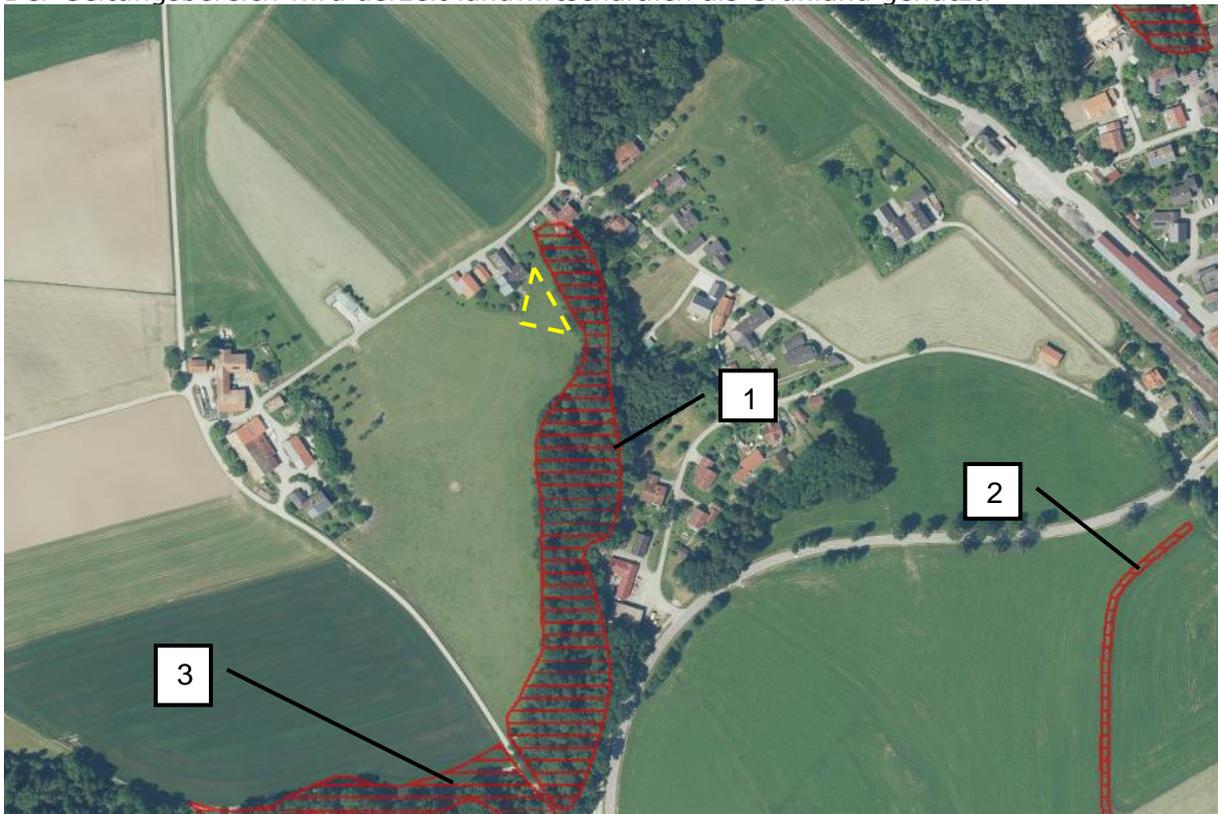
4. Artenschutzrecht

4.1 Einleitung

Auch im Rahmen von Satzungen, die Baurecht schaffen, ist wie in der Bauleitplanung das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 44 und 45 BNatSchG 2010 sowie Art. 6a Abs. 2 S. 2 u. 3 BayNatSchG zu berücksichtigen, sofern gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) oder nur nach nationalem Recht streng geschützte Arten bei der Umsetzung der Satzung betroffen sein könnten.

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des BayNatSchG. Lebensraumflächen oder Fundorte der Biotopkartierung Bayern (Flachland), der Artenschutzkartierung sowie des Arten- und Biotopschutzprogrammes (Landkreis Traunstein) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Die Abbildung zeigt den Geltungsbereich (gelb umrandet), sowie die Biotopkartierten Flächen in der näheren Umgebung dazu (Quelle: FIN-Web).

Nr.	Biotopnummer	Bezeichnung	Abstand zum Geltungsbereich
1	8042-0042-003	Schoftengraben südöstlich von Thannsborg	Ca. 3 m
2	8042-1082-000	Hochstaudenflur südlich von Götzing	Ca. 420 m
3	8042-0042-002	Schoftengraben südöstlich von Thannsborg	Ca. 300 m

Tab.1 Auflistung der biotopkartierten Flächen

Eine Beeinträchtigung der Biotopflächen durch die Planung ist nicht zu erwarten.

4.2 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.

Im Geltungsbereich erfolgt keine Gehölzentnahme, die zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse oder Höhlen-/Halbhöhlenbrüter führt. Leitlinien für Fledermäuse sind von der Planung nicht betroffen. Auch weitere Arten (Amphibien, Reptilien) sind aufgrund der fehlenden Strukturausstattung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen von Populationen streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind nicht zu erwarten.

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.

5. Eingriffsregelung

Ein Ausgleich ist nur für die neu einbezogenen Außenbereichsflächen erforderlich. Für die übrigen Bereiche besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB.

Neues Baurecht wird auf Fl.-Nr. 4143 (T) geschaffen. Diese Fläche weist in der Änderungssatzung grünordnerische Festsetzungen auf.

A. Ermittlung Eingriffsflächen

A-1 Grünland	893 qm
--------------	--------

B. Erforderlicher Ausgleich

Einstufung der Flächen gem. Leitfaden Umweltministerium

B-Plan GRZ $\leq 0,35$

damit Einstufung in Gebietstyp B mit geringem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

	Kategorie
Grünland, intensiv landwirtschaftlich genutzt	I

Erforderliche Ausgleichsflächen

Eingriffsfläche Grünland	893 qm
Ausgleichsfaktor 0,2 - 0,5	<u>0,30</u>
<i>resultierende Ausgleichsfläche</i>	268 qm

erforderliche Ausgleichsflächen gesamt gerundet	270 qm
--	---------------

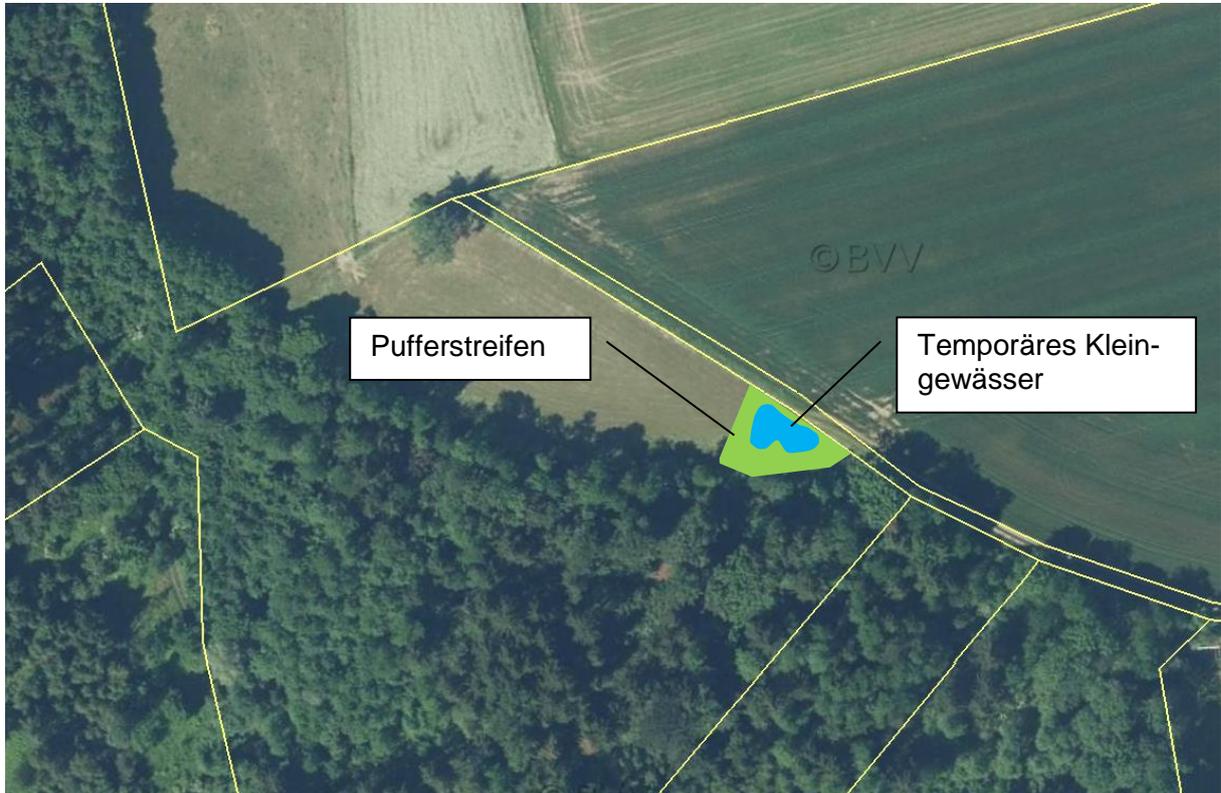
6. Ausgleichsfläche

Der Ausgleichsbedarf wird westlich in einem Abstand von ca. 500 m zum Geltungsbereich der Satzung durch Anlage eines naturnahen ständig wasserführenden Tümpel erbracht.

Bestand: Weidefläche mit im Westen verlaufenden kleinen Bach

Lage: Teilfläche der Fl.-Nr. 4020, Gemarkung Fridolfing, Gemeinde Fridolfing

Ziel: Entwicklung eines naturnahen Kleingewässers mit einem Pufferstreifen zur angrenzenden Weidefläche zur Optimierung des Lebensraumangebotes und Aufwertung des Landschaftsbildes.



Maßnahmenbeschreibung:

- Entwicklung eines Kleingewässers entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Größe von ca. 100 m², Gestaltung ohne Regelprofil, Böschungsneigung > 1:3, Mindestdiefe 1,00, überlassen der Böschungen der natürlichen Sukzession.
- Anlage eines ca. 6 m breiten Pufferstreifen in Richtung zur bestehenden Weidefläche. Einsatz einer autochthonen Saatgutmischung für Feuchtlagen, Mahd der Fläche max. 2 Mal pro Jahr, Entfernen des Mähgutes von der Fläche.
- Mahd im Sommer ab 01. Juli
- Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpfosten entlang der Grenzen, Abstand der Eichenpfosten ca. 15-20m, Ø der Eichenpfosten mind. 10cm, Länge mind. 1,20m

Gesamtfläche

280 m²

Bewertung der Maßnahme:

Die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann durch die Lage und die ökologische Grundwertigkeit des Vegetationsmosaiks ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im **Flächenverhältnis 1 : 1** anerkannt werden.

anrechenbare Ausgleichsfläche 280 m²

Mit der dargestellten Ausgleichsfläche kann der Ausgleichsbedarf von 270 m² erbracht werden.

Die Ausgleichsfläche wird zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert.

Fridolfing, den 15.11.2017

.....
Schild, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\17031_SatzungWaldweg_Frifolfing\02 B-Plan\01 Vorentwurf\02 Begrueundung-Umweltbericht\Begrueundung Satzung Götzing.doc