

Gemeinde Fridolfing  
Landkreis Traunstein



## Bebauungsplan „Strohhof III“

7. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB

### **Begründung**

einschl. artenschutzrechtlicher Betrachtung

Plan zur Beschlussfassung

Datum: 14.08.2018,  
geändert 15.11.2018  
Projekt: 18076

### Bearbeitung:

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser

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

### Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Andreas Jurina, Stadtplaner  
Dipl.-Ing. (FH) Peter Rubeck, Landschaftsarchitekt



Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.

Die weiteren Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen ebenfalls vor, insbesondere:

- die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm
- durch die Änderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer UVP-Pflicht unterliegen
- es besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH Flächen, Vogelschutzgebiete).

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

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

#### 4. Bestand und Planung

##### 4.1 Bestand

Der Änderungsbereich ist im nördlichen Teil als öffentliche Straßenverkehrsfläche hergestellt.

Der südliche Teil ist als befestigte Fläche ausgebildet und wird von den anliegenden Firmen als Parkplatz genutzt.

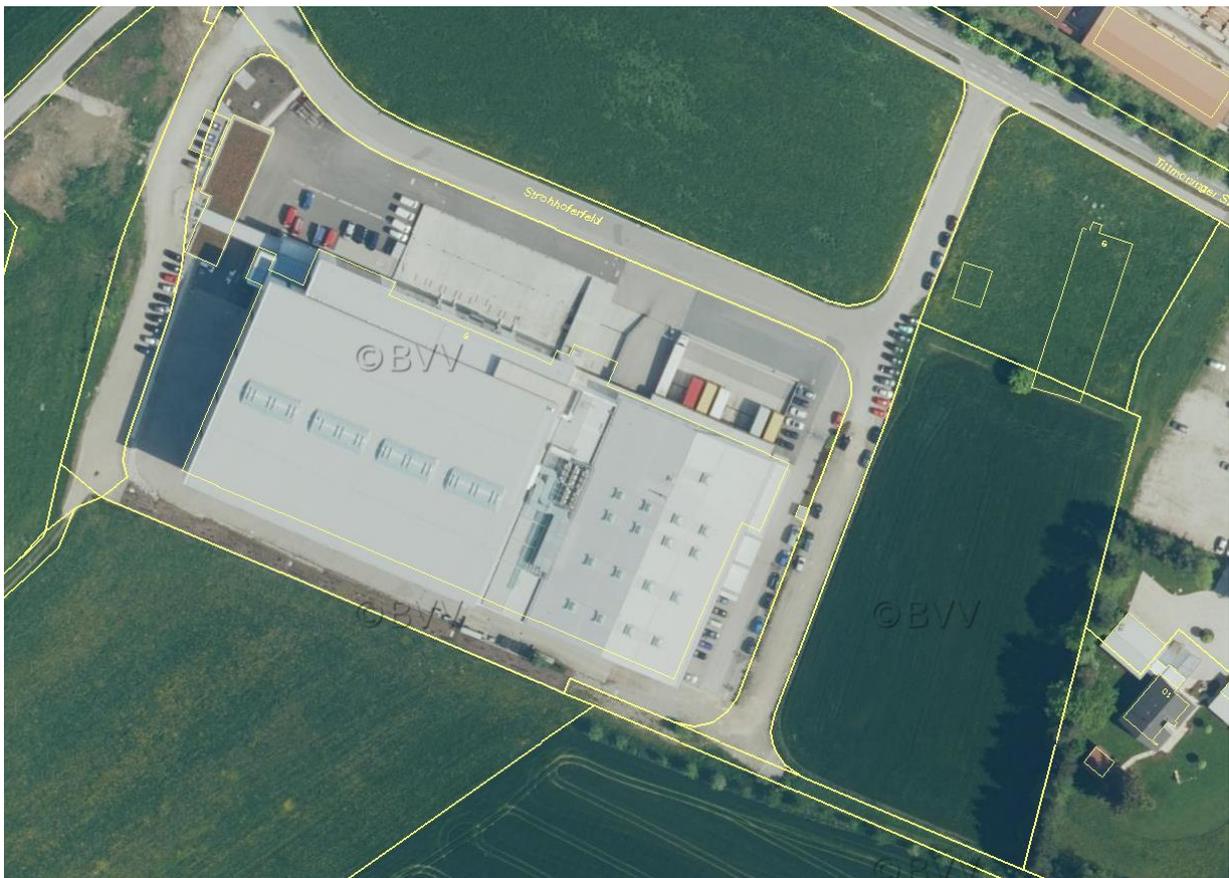


Abb. 2 Übersicht, Quelle: Bayernatlas

Im öffentlichen Straßenraum sind keine Bäume vorhanden.

Die Grundstücke westlich und östlich der Straße sind bebaut. Das Luftbild ist hinsichtlich des Bestandes östlich der Straße nicht aktuell.

## **4.2 Planung**

Der Bebauungsplan setzt den bisher hergestellten Teilbereich der Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Der bisher nur provisorisch befestigte Bereich wird neu als Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ist nicht erforderlich.

Im Änderungsbereich werden aufgrund bestehender Zufahrten nur noch 5 der bisher 10 festgesetzten Bäume im öffentlichen Straßenraum festgesetzt. Auch die in diesem Bereich festgesetzten Verkehrsgrünflächen entfallen.

Die Baumpflanzungen im Bereich der Firma Otto Chemie können nicht mehr umgesetzt werden, da sich dort Zufahrten befinden. Die Baumpflanzungen südlich der Tittmoninger Straße können ebenfalls nicht mehr umgesetzt werden, da sich dort mittlerweile Parkplätze befinden.

## **4.3 Auswirkungen der Planung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallen 5 festgesetzte Baumpflanzungen sowie die festgesetzten Verkehrsgrünflächen. Das verändert das ursprünglich geplante Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes in Teilen.

Im Zuge der Freiflächengestaltungsplanung für die Bauvorhaben Otto Chemie und „Abfertigungsterminal Marx Reisen“ wurden jedoch Baumpflanzungen dargestellt, die auch Gegenstand der jeweiligen Baugenehmigungen sind und insofern den Verlust der Bäume im Straßenraum zumindest teilweise ausgleichen.

Die verbleibenden Veränderungen des Erscheinungsbildes der Erschließungsanlage nimmt die Gemeinde hin.

## **5. Eingriffsbilanzierung**

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist die Eingriffsregelung nach Baurecht nicht anzuwenden.

Ein Eingriff, der nach Naturschutzrecht auszugleichen wäre, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Artenschutzrechtliche Belange werden gesondert im Kapitel 7 aufgezeigt.

## **6. Schutzgebiete und Biotope:**

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Biotope oder Schutzgebiete. Eine Beeinflussung ist damit ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiese). Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen als gering bedeutend zu bewerten.

## **7. 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 Eingriffsbereich beschränkt sich auf eine Straße bzw. einen bereits befestigten Bereich. Gehölze gehen durch die Planung nicht verloren. Eine Beeinträchtigung von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse und Vögel ist nicht gegeben. Mit einem Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten ist somit nicht zu rechnen.

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.

Fridolfing, den

.....  
Schild, 1. Bürgermeister