

Gemeinde Nußdorf

Landkreis Traunstein



Bebauungsplanänderung

„Sondermoning“

Änderung nach § 13a BauGB für die Fl.Nr. 188/3
der Gem. Sondermoning



Inhaltsverzeichnis

Begründung der Bebauungsplanänderung

1. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung	2
2. Flächennutzungsplan	2
3. Geltungsbereich	2
4. Verfahren	2
5. Ver- und Entsorgung	3
6. Bestand und Planung	3
7. Eingriffsregelung	4
8. Artenschutzrecht	4
9. Hinweis: Plangrundlagen	5

1. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Auf dem Grundstück soll eine verträgliche Nachverdichtung von einem kleinen erdgeschossigen Wohngebäude entstehen. Hierzu muss ein Baufenster im Grundstück festgesetzt werden.

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

2. Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht, daher entspricht die Änderung dem Flächennutzungsplan.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 188/3, Gemarkung Sondermoning, Gemeinde Nußdorf.

4. 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.

5. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Kanalisation der Gemeinde Nußdorf.

Die Wasserversorgung wird über das Leitungsnetz des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Harter Gruppe vorgenommen. Die Hauptwasserleitung muss außerhalb des Baufensters verlegt werden.

Die Niederschlagswässer sollen vor Ort auf dem Grundstück versickert werden.

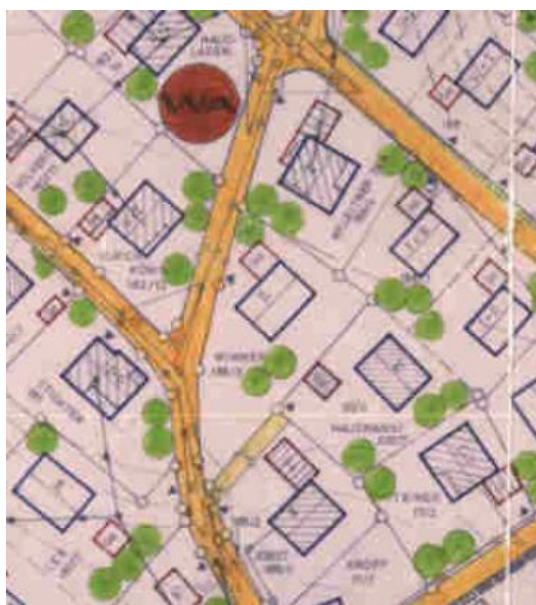
Auf dem Grundstück liegt bereits ein Telefonkabel.

Das Gebiet wird von der Bayernwerk AG mit Strom versorgt.

Die Müllbeseitigung im Gemeindegebiet Nußdorf erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

6. Bestand und Planung

Für den Änderungsbereich gilt zeichnerisch derzeit der Bebauungsplan Sondermoning in der Fassung vom 17. Februar 1989.



Auf dem großen Grundstück mit 1.243,00qm gibt es nur im nordwestlichen Bereich ein Baufenster für eine Wohnbebauung und für Nebenanlagen. Ziel ist es eine verträgliche Nachverdichtung sowie eine nachbarverträgliche Einbindung von einem kleinen erdgeschossigen Wohngebäude.

Das geplante Wohngebäude soll barrierefrei bzw. altersgerecht errichtet werden, deshalb gib es nur ein Geschoß.

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht nur vorhandenes Bauland besser ausgenutzt, sondern es wird vor allem ein zusätzlicher Wohnraum für Senioren geschaffen.

7. 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 mehr als 100 m entfernt vom Änderungsbereich.

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.

8. 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.

Die im Bereich der geplanten Bebauung vorhandenen einzelnen Gehölze haben artenschutzrechtlich keine Bedeutung.

Es gehen auch 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 zum Eingriffsbereich Weiher, 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.

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

9. Hinweis: Plangrundlagen

Amtlicher Lageplan des staatlichen Vermessungsamtes Traunstein auf digitaler Basis im Maßstab 1:1000. In gleicher Weise der Handhabung des staatlichen Vermessungsamtes kann zur Maßentnahme keine Gewähr übernommen werden.

Nußdorf, den

.....
(1. Bürgermeister)

Veranlasser:

Nadja Wootton-Woolley

.....

Brian Wootton-Woolley

.....

Schloßbergstraße 29
83365 Sondermoning

Planfertiger:



.....