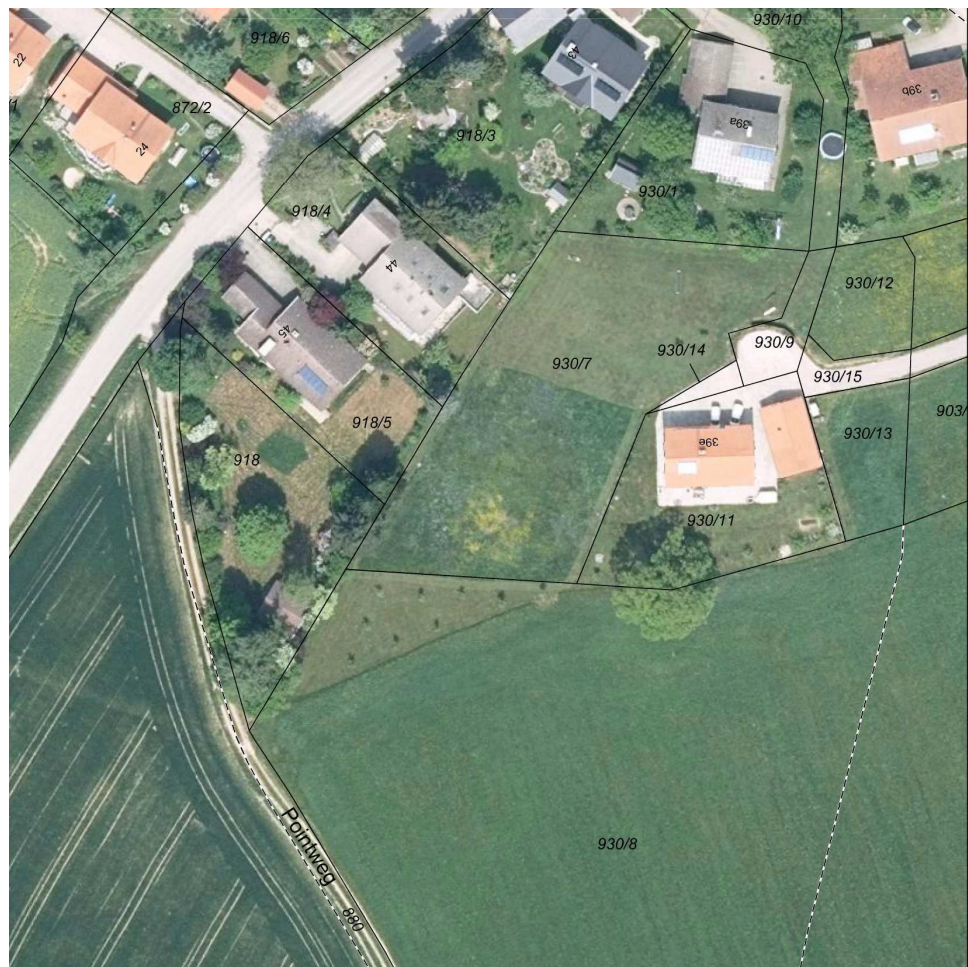


Begründung **Änderung der Abrundungssatzung** **"OBERWALCHEN"**

Gem. Pierling, Teilfläche Fl.Nr. 930/7
Stadt Traunreut, Landkreis Traunstein

11. Januar 2021

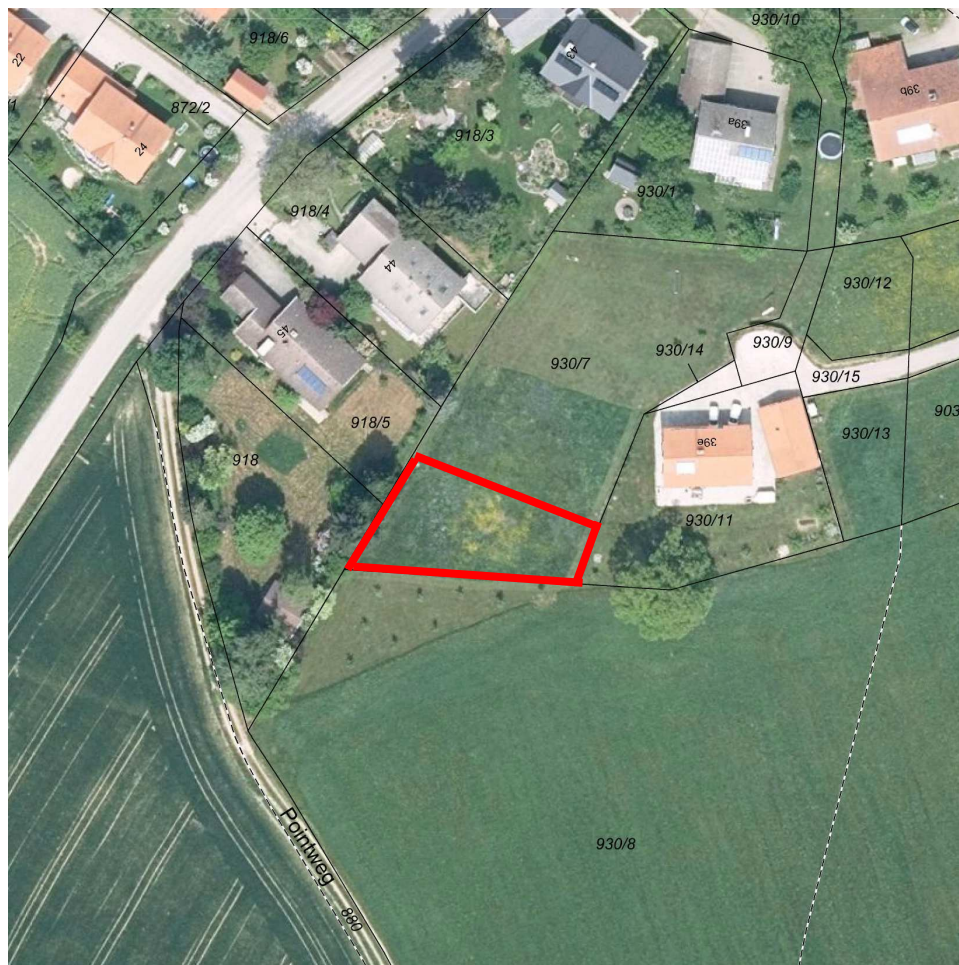


Planung: Arch. Dipl.Ing. (FH) Ute Weiler - Heyers
Wiesenleite 14b 83308 Trostberg
Tel. 08621-63446 Fax 08621-64194

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich zur Änderung der Abrundungssatzung "Oberwalchen" umfasst eine Teilfläche des Grundstück Flurnummer 930/7 Gemarkung Pierling (Größe ca. 645 m²), Stadt Traunreut.

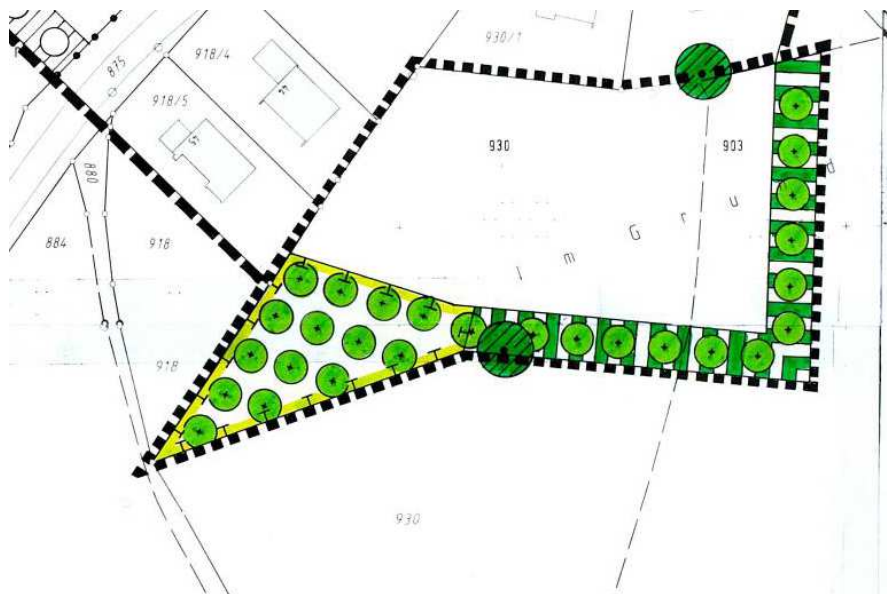
Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat am 24.09.2020 die Änderung der Abrundungssatzung „Oberwalchen“ beschlossen.



Luftbild

2. Anlass der Änderung

Die Eigentümerin des betroffenen Grundstückes beantragen die Verlegung der Ausgleichsfläche (Größe ca. 645 m²) auf das Grundstück 1401/2 Gem. Traunwalchen (Größe ca. 645 m²). Bei der Überschreibung des Grundstückes, innerhalb der Familie, wurde nicht bemerkt, dass die festgelegte Ausgleichsfläche in das betroffene Grundstück hineinreicht. Dies ist auch klar ersichtlich, da die bereits angelegte Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 930/8 Gem. Pierling, genau an der Grundstücksgrenze endet.



Rechtskräftige Abrundungssatzung "Oberwalchen" (nicht maßstäblich)

3. Art und Maß der Nutzung

Als Planungsgrundlage wurde die digitale Flurkarte der Stadt Traunreut, zu Grunde gelegt.

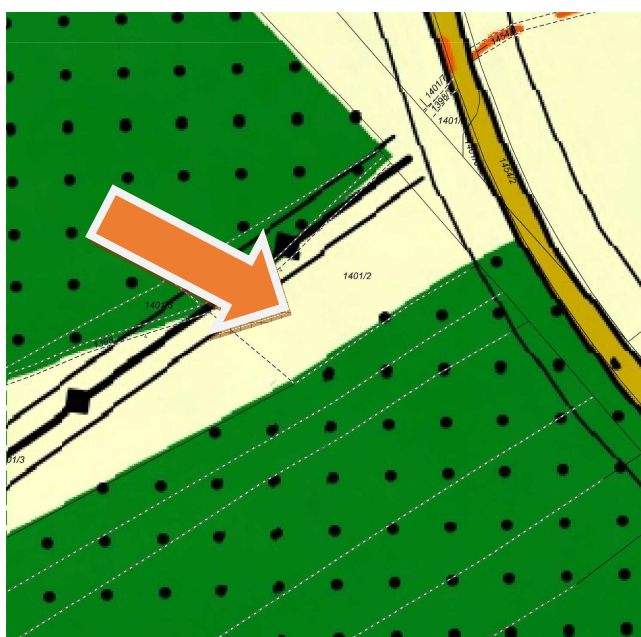
Die Änderung im Geltungsbereich beschränken sich auf die Entfernung der Ausgleichsfläche. Weiter Festsetzungen die Abrundungssatzung „Oberwalchen“ einschließlich der 1. Änderungen gelten ebenso.



Änderung der Abrundungssatzung "Oberwalchen" (nicht maßstäblich)

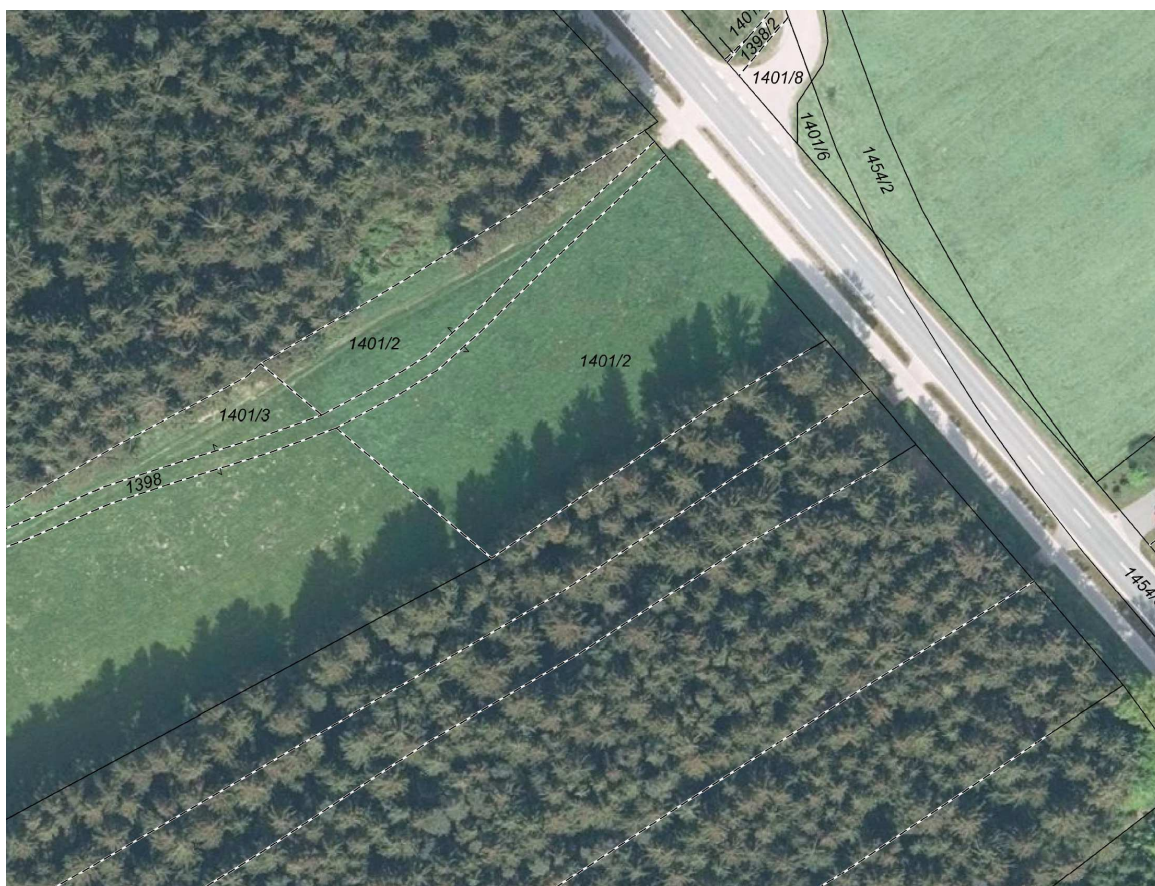
4. Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wird in identischer Größe ca. 645 m² auf das Grundstück Fl.Nr. 1401/2 Gem. Traunwalchen verlegt.



Auszug Flächennutzungsplan (nicht maßstäblich)

Das betroffene Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet.



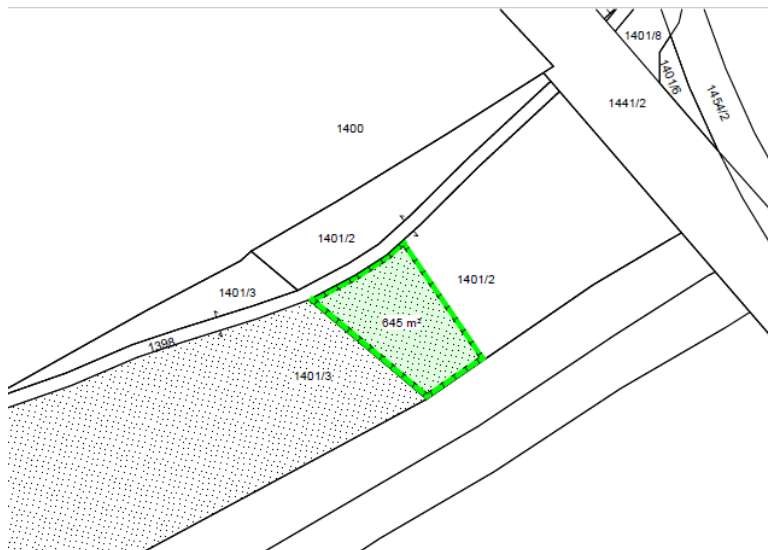
Luftbild Grundstück Fl.Nr. 1401/2

Im westlichen Anschluss des betroffenen Grundstücks wurde bereits für den B-Plan Photovoltaikanlage Polsinger Feld, der Gemeinde Palling, als Ausgleichsfläche dargestellt. Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1401/2 soll daher die gleichen Festgelungen wie die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1401/3 erhalten:

Auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1401/2, Gemarkung Traunwalchen wird eine Ausgleichsfläche im Umfang von 645 m² festgesetzt. Die Fläche ist durch Einsatz von autochthonem Wiesensaatgut zu einer Extensivwiese zu entwickeln. Die Fläche darf nicht mehr gedüngt werden und ist vorerst noch mehrmals zu mähen. Nach einer 3-5-jährigen Aushagerungs- und Entwicklungszeit darf die Wiese nur mehr 1-2 x jährlich, nicht vor dem 15.6. jeden Jahres, gemäht werden. Das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden.

Die Ausgleichsflächen sind zeitnah zum Eingriff herzustellen.

AUSGLEICHSFLÄCHE TRAUWALCHEN (Teilfläche Fl.St. 1401/2 Gem. Traunwalchen)



Festgelegte Ausgleichsfläche für den B-Plan
"Photovoltaikanlage Polsinger Feld" der Gemeinde Palling



Neue Ausgleichsfläche - Extensive Wiese Einsatz von autochthonem
Saatgut

5. Artenschutzrecht / Schutzgebiete

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 44 und 45 BNatSchG zu berücksichtigen, sofern streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten bei der Umsetzung der Änderung der Abrundungssatzung „Oberwalchen“ betroffen sein könnten.

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Gefährdung für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten, Zauneidechse usw. die durch die Änderung entsteht, kann somit ausgeschlossen werden.

Der Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Ziele und Grundsätze, die bei der Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Darüber hinaus sind die rechtlichen Regelungen zum Arten- und Biotopschutz, die Fauna – Flora – Habitat – Richtlinie sowie die Vogelschutzrichtlinie zu beachten.

Im Änderungsgebiet gibt es keine Biotopflächen.

Nach Naturschutzgesetz geschützte Flächen oder Strukturen sind nicht vorhanden. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (Landschaftsschutzgebiet, FFH- und Vogelschutzgebiete) liegen im Plangebiet nicht vor.

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.

Durch die Änderung der Abrundungssatzung „Oberwalchen“ wird kein zusätzlicher Eingriff begründet, der nach dem BauGB auszugleichen wäre.

Ein Eingriff, der nach Naturschutzrecht zu bewerten wäre, wird ebenfalls nicht begründet.

6. Denkmalschutz / Altlasten

In der Änderungsbereich sind keine Bau- bzw. Bodendenkmäler bekannt. Sollten während der Bauphase Funde (Bodendenkmäler) zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde verwiesen.

Aufgestellt:

Traunreut,

Hans-Peter Dangschat, 1. Bürgermeister