



Begründung zum Bebauungsplan

„Traunstraße - Ost“

der Stadt Traunreut, Landkreis Traunstein

26. April 2022 / 02. September 2024 / 07. November 2024



Planung:

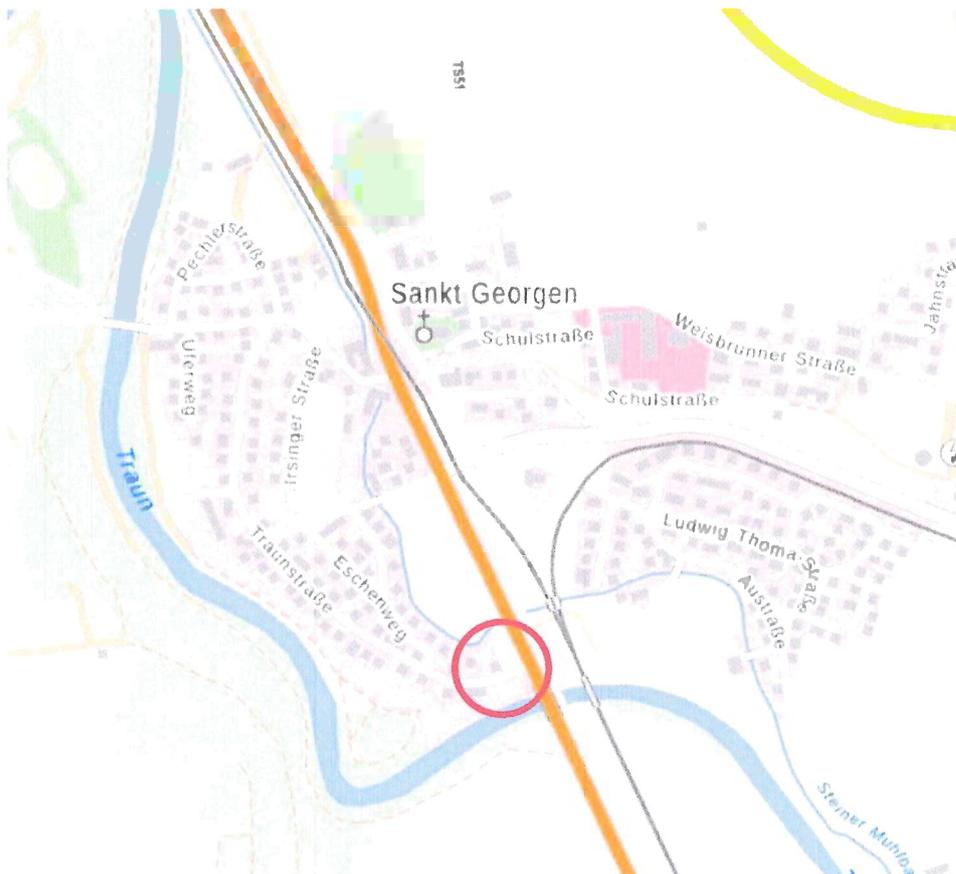
Arch. Dipl.Ing. (FH) Ute Weiler - Heyers
Wiesenleite 14b 83308 Trostberg

Tel. 08621-63446 Fax 08621-64194

1. Geltungsbereich

Der Stadtrat der Stadt Traunreut hat am 22.10.2020 und am 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Traunstraße - Ost“ in Sankt Georgen / Traunreut beschlossen.

Der Bebauungsplanbereich erstreckt sich ganz oder teilweise über die Grundstücke Fl.St. 911/4, 911/5, 911/6, 911/7, 911/8, 911/9, 911/10, 911/11, 913 (Teilfläche) der Gemarkung Stein an der Traun, einschließlich der angrenzenden Bundesstraße B304 sowie der „Traunstraße“ als Erschließungsstraße.



Übersichtskarte von Sankt Georgen (Auszug Bayernatlas)

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Sankt Georgen.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft die „Traun“, nördlich der „Steiner Mühlbach“. Der Osten wird von der Bundesstraße B 304 tangiert. Die angrenzende, nordwestliche Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern.

Durch die von Ost nach West verlaufende Traunstraße wird das Plangebiet geteilt.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach dem BauGB § 13b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ohne Durchführung der Umweltprüfung nach BauGB § 2 Abs.4 begonnen.

Mit Urteil des BVerwG vom 18.7.2023 wurde der §13b BauGB als unvereinbar mit dem Unionsrecht erklärt.

Die Unanwendbarkeit des § 13b BauGB hat zur Folge, dass für die betroffenen 13b-Pläne im bisherigen Außenbereich keine anwendbare Rechtsgrundlage existiert, auf die die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gestützt werden könnte. Nach § 13b BauGB begonnene und noch nicht durch Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB abgeschlossene Planverfahren sind daher entweder abzubrechen oder auf ein anderes, in der Regel auf das Regelverfahren, umzustellen, für das sämtliche Verfahrensmodifikationen auf der Grundlage des § 13b BauGB nicht greifen.

Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan nach einer Auslegung (frühzeitige Beteiligung) auf das Regelverfahren umgestellt.

3. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine reine Wohnbauentwicklung angestrebt. Dies geht mit der vorhandenen angrenzenden Siedlungsstruktur absolut konform, Gewerbebetriebe, sowie Tankstellen sind hier nicht vorhanden. Diese wären durch die Siedlungsstraße „Traunstraße“, die eine Auffahrt auf die Bundesstraße B 304 nicht erlaubt, und somit im Geltungsbereich als Sackgasse ohne Wendehammer endet, nicht realisierbar. Die max. überbaubaren Grundflächen (max. 110/140 m²) lassen Nutzungen, die in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein könnten, ebenfalls nicht zu.

Für den nördlichen Bereich ist, durch die bereits bestehende Bebauung (Genehmigung einer Doppelhaushälfte 2007) und die komplett vorhandene Erschließung, eine weitere Bebauung nicht auszuschließen.

Im südlichen Bereich ist eine Nachverdichtung, bei einer Grundstücksgröße von ca. 2500 m² für ein Einfamilienhaus, unter dem Grundsatz der Regierung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, sinnvoll.

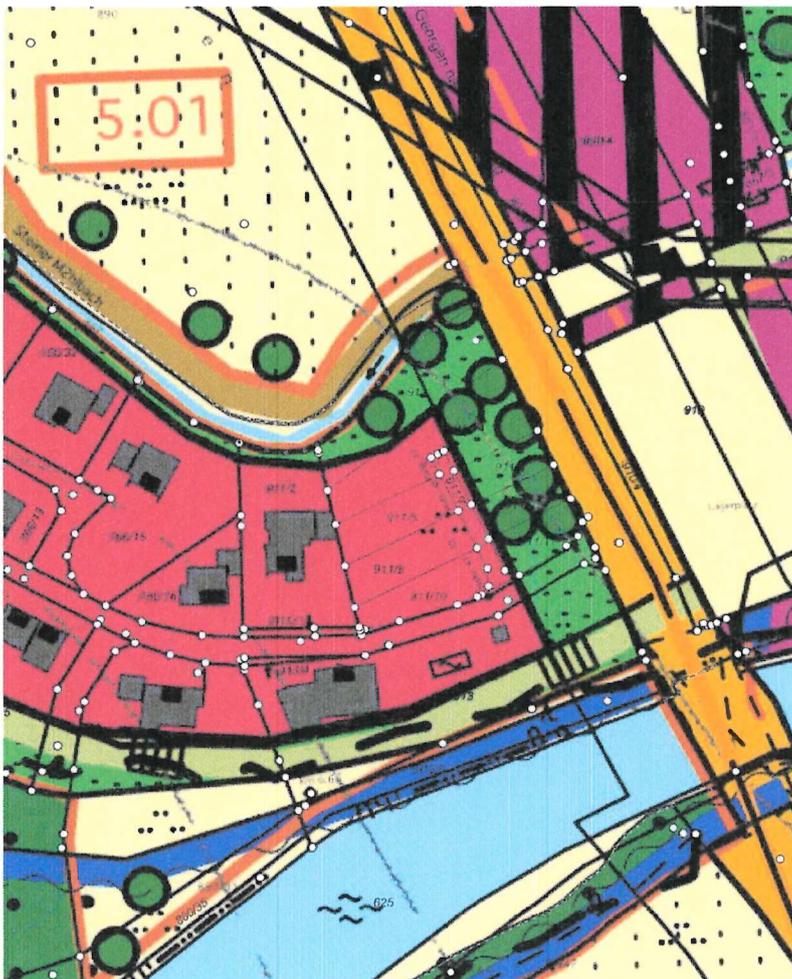
Die Erweiterung entspricht dem Entwicklungsgedanken der Stadt Traunreut in vollem Umfang. Der Ortsteil Sankt Georgen zeichnet sich durch eine außergewöhnlich gute Sozialstruktur aus: Nachbarschaft wird hier sehr stark gepflegt. Die Bevölkerung identifiziert sich in hohem Maße mit dem Ortsteil und hat in der Vergangenheit gezeigt, dass weitere Bewohner problemlos integriert wurden.

4. Flächennutzungsplan / Bebauungsplan / Festsetzungen

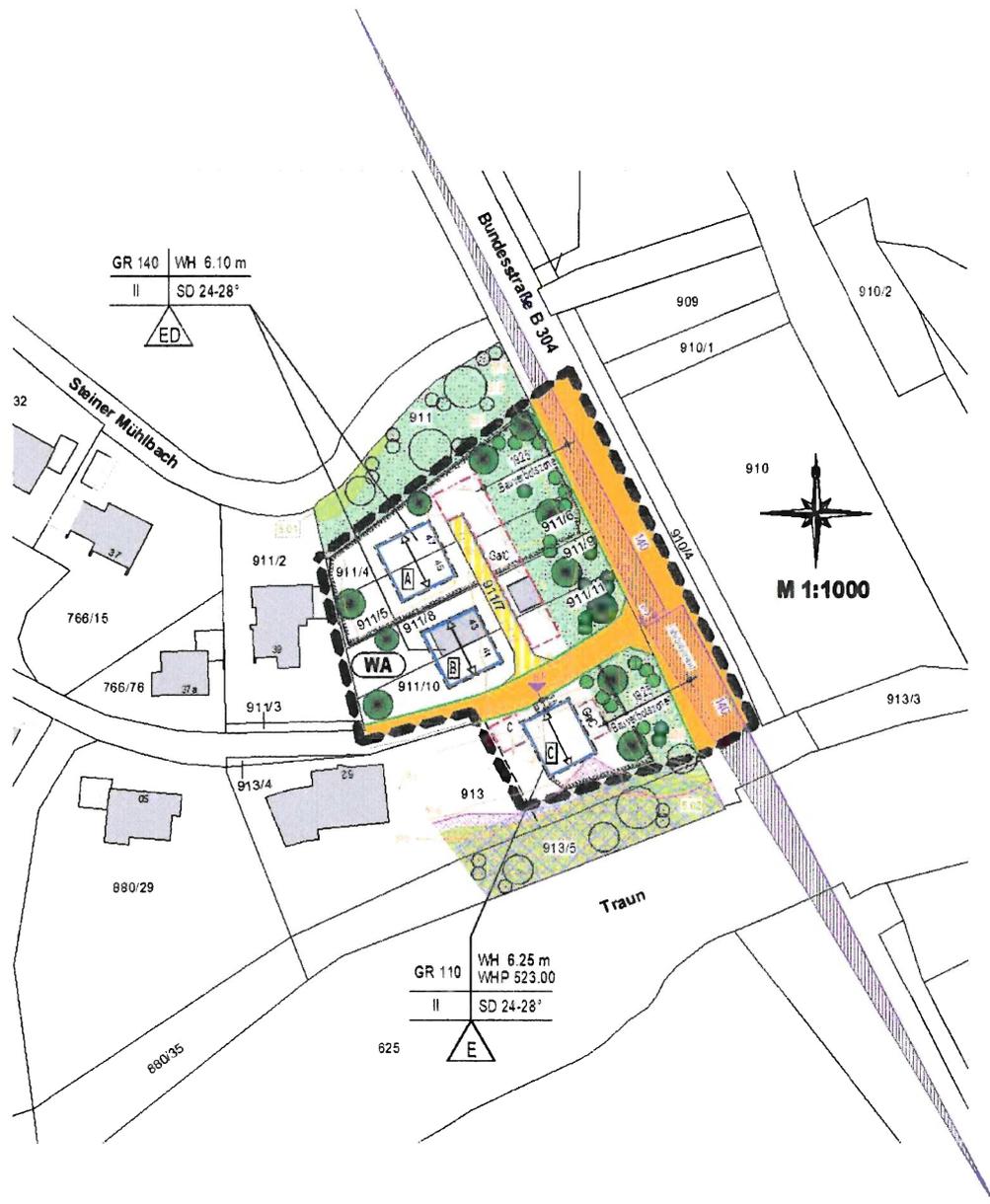
Als Planungsgrundlage wurde die digitale Flurkarte der Stadt Traunreut zu Grunde gelegt.

Der Bebauungsplan wurde größtenteils aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Osten ist eine kleine Erweiterung der „Wohnbaufläche“ und eine Verringerung der „Sonstigen Grünfläche / Ortsrandeingrünung“ notwendig. Der Flächennutzungsplan wird in einem gesonderten Verfahren angepasst.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Wohnbaufläche“ und „Sonstige Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild / Ortsrandeingrünung“ ausgewiesen.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Bebauungsplanentwurf (nicht maßstäblich)

Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Innerhalb des Planungsbereiches wurden Bauräume für Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser sowie Flächen für Garagen/ Carport festgesetzt. Die Anforderung der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Traunreut.

Für jedes Hauptgebäude gibt es eine max. überbaubare zulässige Grundfläche (GR ...)
Die Garagen / Carports sind in der Grundfläche, durch die zur Verfügung stehenden Bereiche, begrenzt und deshalb nicht explizit als max. Grundfläche beschrieben.

Die Festlegung der max. Wandhöhe sowie der Dachneigung der Gebäude A + B richtet sich nach der bereits bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.St. 911/8.

Das Gebäude C orientiert sich an dem bereits bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.St. 913.

Das Hauptgebäude wurde durch eine max. Wandhöhe (Bezugspunkt Oberkante neu modelliertes Gelände) und einen max. Wandhöhenpunkt an der Traufseite (Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut) festgelegt. Dies soll dem Eigentümer eine gewisse Flexibilität (Zugang und Höhenlage Erdgeschoß) im Inneren des Gebäudes ermöglichen.

Die Höhenfestlegung der Hauptgebäude wurde durch eine max. Oberkante des Fertigfußboden im Erdgeschoß mittels einem festgesetzten Höhenbezugspunkt (HP) als NN-Kote fixiert.

Für die Festsetzung der traufseitigen Wandhöhen der Garagen und Carports wird, aufgrund der Hanglage bzw. der bestehenden Geländesituation, der Fertigfußboden von Garage/ Carport als „festgesetzte Höhe“ definiert.

Für die Gestaltung wurden die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer festgelegt. Für das Gebäude A+B sind, aufgrund der Wandhöhen 6.10 m (2 volle Etagen), Dachaufbauten nicht sinnvoll realisierbar und somit unzulässig. Bei dem Gebäude C sind aufgrund der Wandhöhe (Kniestock) Dachaufbauten zulässig.

Für zulässige Geländemodellierungen wurden gewisse Bereiche mit Mindestauffüllhöhe sowie die Art und Weise der Modellierung festgelegt.

Aus dem Geländeaufmaß ist ersichtlich, dass im Bereich des Gebäudes A derzeit eine Senke ist, die aufgrund der bereits bestehenden privaten Zufahrtsstraße aufgefüllt werden muss. Diese Auffüllung wurde bei der bestehenden Doppelhaushälfte B bereits realisiert.

Das Gebäude C liegt in einer direkten Hanglage, Geländemodellierung wurden beschrieben, die Mindestauffüllhöhe wegen dem angrenzenden Überschwemmungsgebiet explizit festgesetzt. Diese Höhe wurde in Absprache mit dem Eigentümer des Grundstückes festgelegt. Aus der Erfahrung mit dem bestehenden Wohnhaus am Überschwemmungsbereich, von seiner Familie gebaut und derzeit von

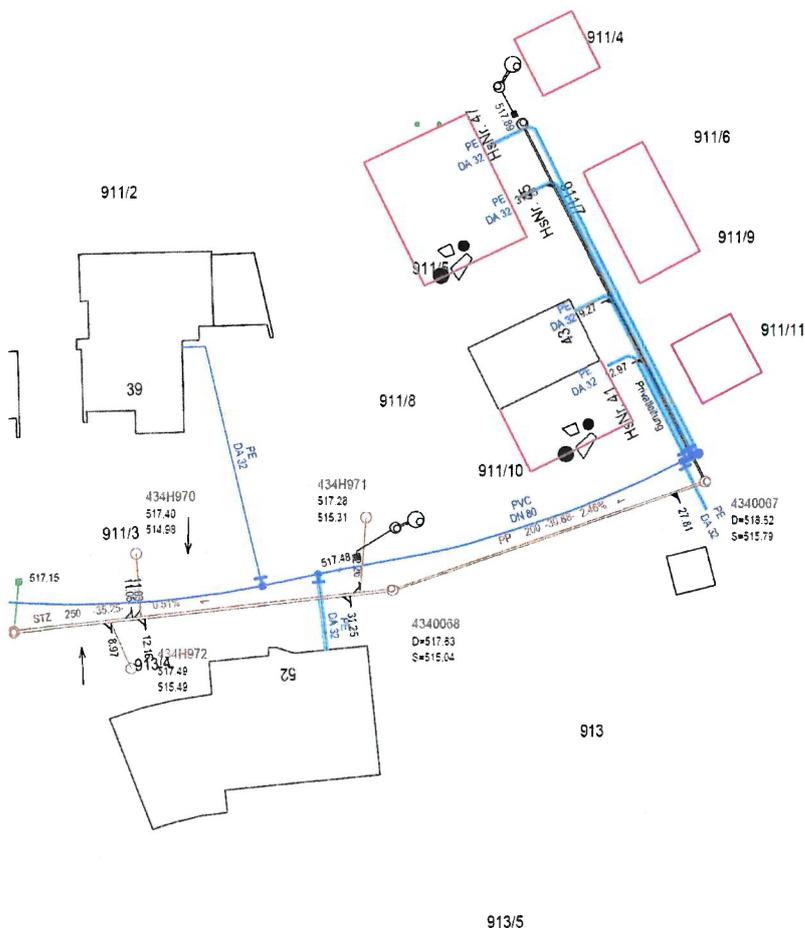
ihm bewohnt, hat es sich gezeigt, dass die festgelegte Mindestauffüllhöhe nie überschritten wurde.

Einfriedungen und Grünordnung wurden in ihrer Art und Weise definiert.

5. Ver- und Entsorgung, Erschließung (Verkehr)

Ver- und Entsorgung

- Die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind durch den Stadtwerke Traunreut gesichert und bereits fertiggestellt.



- Dach- und Oberflächenwasser werden, zur Anreicherung des Grundwassers, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich, wenn möglich breitflächig, ansonsten punktförmig, in den Untergrund eingeleitet.
- Die Stromversorgung gewährleistet die Bayernwerk AG.

- Für die Telekommunikation- und Breitbandversorgung sind die Telekom AG und Kabel Deutschland verantwortlich.
- Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Traunstein.

Es sind somit nur noch einzelne Hausanschlüsse zur Ver- und Entsorgung notwendig, um das Gebiet komplett zu erschließen.

Niederschlagswasser

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind gemäß dem Stand der Technik zu errichten und zu betreiben.

Die Anwendbarkeit der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), bzw. die Erlaubnispflicht sind durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen

Grundwasser

Für den Planungsbereich liegen uns keine näheren örtlichen Erkenntnisse über Grundwasserstände vor. Diese sind bei Bedarf in eigener Zuständigkeit zu ermitteln.

Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des neuen Planungsgebiets erfolgt über die Traunstraße.

Für die Erschließung der neuen Baugrundstücke A +B wurde bereits mit dem Bau der Doppelhaushälfte eine Privatstraße errichtet. Das Gebäude C wird direkt über die Traunstraße erschlossen.

Es sind somit keine zusätzlichen Maßnahmen zur Verkehrerschließung notwendig.

Bahnanlagen:

Die Bahnanlage der Deutsche Bahn AG befindet sich in einem Abstand von ca. 60 m zum Geltungsbereich. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind in den Genehmigungsunterlagen darzustellen und zu erläutern.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der

Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Bauverbotszone zur Bundesstraße

Die Anbauverbotszone der Bundesstraße B 304 soll von 20 m auf 19.75 m reduziert werden, da ansonsten aufgrund der bereits bestehenden Doppelhaushälfte sowie der Lage der Privatstraße eine Realisierung von Garagen / Carports nicht möglich wären.

In Verbindung mit der Garagen- / Carportanlage soll der notwendige Schallschutz (Lärmschutzwand) geregelt werden.

Es wurden im Vorfeld Gespräche mit dem staatlichen Bauamt Traunstein geführt und eine Reduzierung der Anbauverbotszone um 0.75 m in Aussicht gestellt.

6. Immissionsschutz

Das Büro Hoock & Partner Sachverständige PartG mbH, hat mit Datum vom 06.04.2023 ein Immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt.

Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes unter den gegebenen Randbedingungen bestmöglich gerecht zu werden, werden nachstehende Festsetzungen zum Schallschutz in den Festsetzungen verankert.

Aufgrund der Tatsache, dass der Gesetzgeber beim Neubau von öffentlichen Straßen Schallschutzmaßnahmen erst bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV fordert, die um 4 dB(A) über den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 liegen, wird in Analogie dazu vorgeschlagen, wie folgt Schallschutzmaßnahmen an Fassaden festzusetzen, die von Grenzwertüberschreitungen betroffen sind:

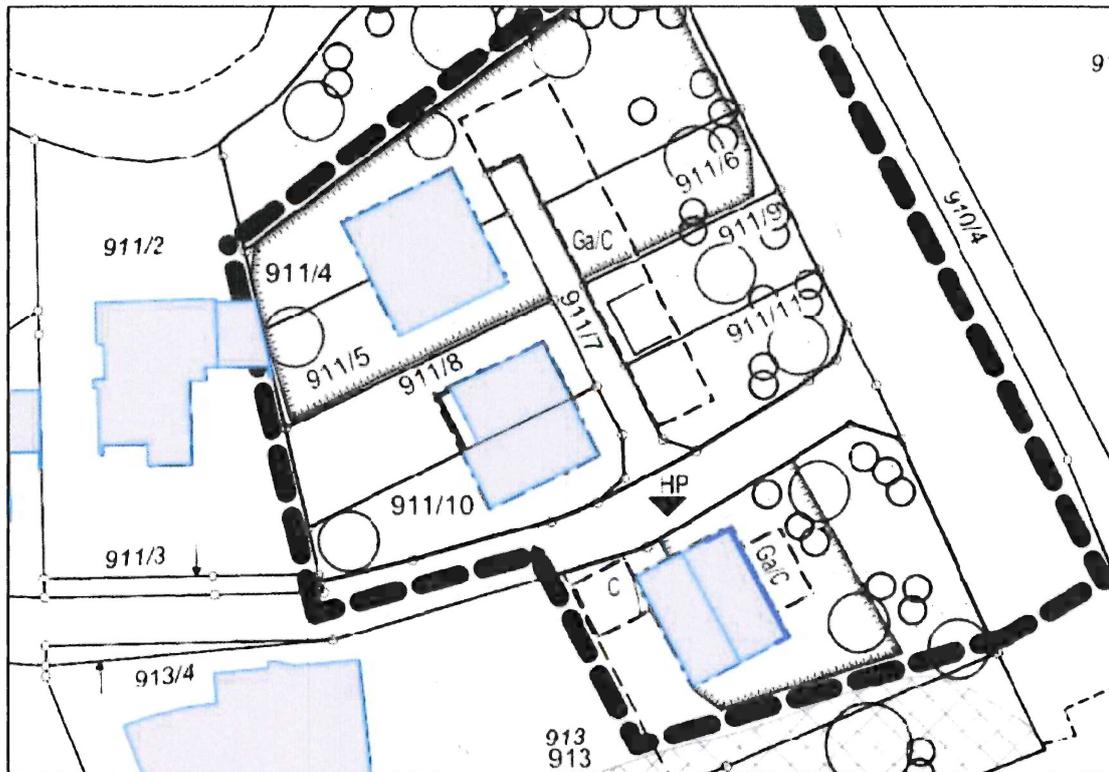
Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche, die ggf. im Anschluss an die rotmarkierten Fassaden entstehen, sind durch vorgehängte Glasfassaden, Glaselemente oder andere bauliche, gleichwertige Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Ausführung als Wintergarten oder verglaste Loggien) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) geltende Immissionsgrenzwert IG_{WWA,Tag} = 59 dB(A) der 16. BImSchV nachweislich eingehalten wird. Dieser Nachweis ist im Einzelbauvorhaben zu erbringen.



Darstellung der Fassaden, an denen Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche erforderlich sind

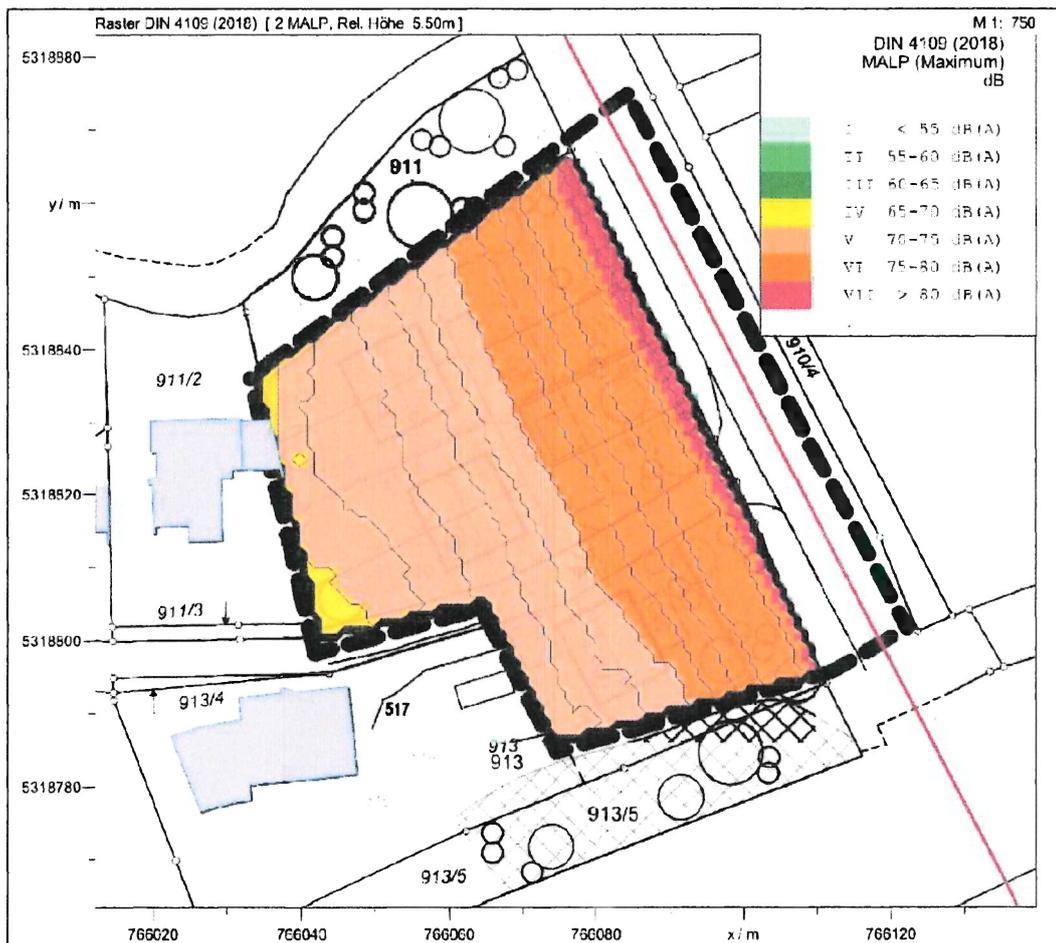
Grundrissorientierung / passive Maßnahmen



Darstellung der Fassaden(-abschnitte) an denen keine öffnabaren Fenster zu Schlafräumen entstehen dürfen

Wohnungsgrundrisse sind so zu organisieren, dass auf Höhe des 1. Obergeschosses in den in Abbildung 6 blau gekennzeichneten Fassaden keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z.B. Fenster, Türen) von dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) zu liegen kommen. Zusätzlich sind alle Schlafräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schallgedämmten, automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei völlig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

Baulicher Schallschutz



Maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-02:2018-1 auf Höhe des 1. Obergeschosses

Es wird darauf hingewiesen, dass die Luftschalldämmungen der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen den Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-01 genügen müssen.

Die nach den Vorgaben der zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung gültigen Fassung der DIN 4109-2:2018-01 errechneten maßgeblichen Außenlärmpegel werden informativ auf einer exemplarischen Höhe von 5,5 m über Gelände (~ 1. Obergeschoss) dargestellt.

Bei maßgeblicher Änderung der Rahmenbedingungen (insbesondere der anzuwendenden Berechnungsvorschriften) sind diese Außenlärmpegel gegebenenfalls neu zu ermitteln.

7. Umweltbericht und Ausgleichsflächen

Das „planungsbüro hohmann steinert, landschafts- und ortsplanung“, hat mit Datum vom 17.07.2024 einen Umweltbericht mit Ausgleichsbilanz erstellt.

Fazit aus diesem Umweltbericht

Der vorliegende Umweltbericht untersucht, inwieweit die Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Arten/ Lebensräume/ Biodiversität, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter haben. Dabei wird zwischen bau-, -betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen unterschieden und nachfolgend kurz zusammengefasst.

Durch die vergleichsweise geringe Versiegelungsrate der Nutzungsumwandlung werden die bau- und anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ durch die vorliegende Bauleitplanung insgesamt als gering eingestuft.

In einer Bewertung gemäß dem Leitfaden „das Schutzgut Boden in der Planung“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz ergibt sich eine sehr hohe Gesamtbewertung des Standortes. Aufgrund der geplanten eher kleinflächigen Neuversiegelung i.V.m. möglichen, großflächigen Auffüllungen kann insgesamt von geringen-mittleren Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Boden ausgegangen werden.

Im Süden, außerhalb des Geltungsbereiches jedoch in einem Abstand von weniger als 60 m befindet sich die Traun. Im Norden, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches jedoch in einem Abstand von weniger als 60 m befindet sich der Steiner Mühlbach. Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor. Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete gibt es nicht. Im Süden liegen (außerhalb des Geltungsbereiches) das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Traun sowie Hochwassergefahrenflächen für ein Extremhochwasser und der wassersensible Bereich der Traun (jeweils teilweise innerhalb des Geltungsbereiches).

Aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt mit geringen - mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Bau- und anlagebedingt bedingt gehen kleinflächig klimatisch wirksame Frischluftentstehungs-gebiete verloren. Es schließen sich jedoch Gewässerbegleitgehölze an. Eine Behinderung der Luftströme ist durch die Kleinräumige Arrondierung nicht zu erwarten. Insgesamt ist das Gebiet hinsichtlich des Schutzgutes Luft und Klima nur von untergeordneter Bedeutung. Es ist aufgrund der eher kleinflächigen Neuversiegelung mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Bauleitplanung zu rechnen.

Die Erweiterungsflächen betreffen überwiegend strukturreiche Privatgartenflächen sowie mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland. Es sind keine biotopkartierten Bereiche oder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope von den geplanten Maßnahmen betroffen. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt nicht innerhalb von naturschutzrelevanten Schutzgebieten.

Die Durchgrünung führt zu einer Strukturanreicherung.

Aufgrund der betroffenen Biotoptypen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ist insgesamt von geringen - mittleren Auswirkungen der geplanten Erweiterungen aus Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auszugehen.

Beeinträchtigungen umliegender schützenswerten Nutzungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Umliegende gewerbliche Nutzungen liegen nicht vor. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Verkehrslärm erforderlich.

Insgesamt ist mit geringen - mittleren Auswirkungen auf Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit zu rechnen.

Übersicht über die ermittelten Auswirkungen:

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	Gering	Gering	keine	Gering
Boden	Gering-mittel	Gering-mittel	keine	Gering - mittel
Wasser	Gering - mittel	Gering - mittel	keine	Gering - mittel
Klima/ Luft	gering	gering	keine	gering
Arten/ Lebensräume/ Biodiversität	Gering - mittel	Gering - mittel	gering	Gering - mittel
Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung	gering	Gering - mittel	mittel	Gering - mittel
Landschafts- und Ortsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	Nicht betroffen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich ist im Süden und Norden gefasst durch die Gewässerbegleitgehölze von Traun und Steiner Mühlbach. Er schließt im Westen an die vorhandene Bebauung von St. Georgen an. Im Osten liegt die Bundesstraße B 304. Das Plangebiet ist v. a. gärtnerisch genutzt. Das Plangebiet hat aufgrund der umliegenden Eingrünung durch Gehölze keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf das Landschaftsbild auszugehen.

Aufgrund der großen Entfernung zu Bau- und Bodendenkmälern sind Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ auszuschließen.

Mit den festgesetzten Ausgleichsflächen (Abbuchung Ökokonto) können die nicht vermeidbaren Eingriffe kompensiert werden.

Ausgleichsflächen

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Ein-griffs-fläche	Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Ein-griffsfaktor	Ausgleichs-bedarf (WP)
1	X4 - Gebäude der Siedlungsgebiete	100	0	0,3	0
2	V11 – Verkehrsflächen, versiegelt	168	0	0,3	0
3	P22 – Privatgärten strukturreich	1.160	7	0,3	2.436
4	G211 – mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	623	6	0,3	1.121
Summe					3.557 WP
Planungsfaktor		Begründung		Sicherung	
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze		Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens		Festsetzung 8.1	
Durchgrünung des Baugebietes mit heimischen Bäumen		Erhalt bzw. Wiederherstellung des Biotopverbundes, Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes		Festsetzung 8.4	
Summe (max. 20 %)					10 % (356 WP)
Summe Ausgleichsbedarf (WP)					3.201 WP

Es ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 3.201 WP.

Ausgleichsbilanzierung

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vom Ökokonto der Stadt Traunreut abgebucht. Zur Verfügung steht hier die Fläche mit der lfd. Nr. 26 „Ausgleichsfläche Weisbrunn Waldfeld Fl.Nr. 1145, Gem. Stein a.d. Traun“ mit 3.326 m².

Die Fläche wurde 2006 ins Ökokonto eingebracht und umgesetzt, sodass eine Verzinsung in Höhe von 30 % in Ansatz gebracht werden kann.

8. Schutzgebiete

Laut BayernAtlas liegt das überplante Gebiet weder in einem **hochwassergefährdeten** noch in einem **wassersensiblen Bereich** (Stand 29.04.2022/ 02.09.2024)

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Traun. Aus dem BayernAtlas sind folgende Karten bezüglich Hochwassergefahren zu entnehmen.



Hochwassergefahrenfläche HQ 100 (Auszug Bayernatlas - Ermittlungsdatum 22.04.2020)



Hochwassergefahrenfläche HQ Extrem (Auszug Bayernatlas- Ermittlungsdatum 22.04.2020)



Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Auszug Bayernatlas - Datum der Festsetzung 10.02.1984)

Das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplanentwurf dargestellt, es befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Geltungsbereich sind keine **Schutzgebiete Naturschutz** wie z. B. Landschaftsschutzgebiete, EU- Vogelschutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturwälder bekannt. (Bayernatlas Stand 29.04.2022/ 02.09.2024)

In näherer Umgebung befinden sich folgende **Biotope**.

Cityplan-Informationen	
Biotopekartierung (Flachland) (Biotopekartierung Bayern)	
Biotopehaupt Nr.	8041-0005
Biotope-teilflächen Nr.	8041-0005-002
Überschrift	TRAUNAUE ZWISCHEN TRAUNREUT UND ALTENMARKT
Hauptbiotop	Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern (70 %)
Weitere Biotope-typen	Gewässer-Begleitgehölze linear (20 %), Wald (10 %)
Teilflächen-genaue Zuordnung Biotope-typen	Ja
Anteil Schutz Abs.30 Art.23	0
Anteil naturschutz-geschützter Flächen	0



(Auszug Bayernatlas)

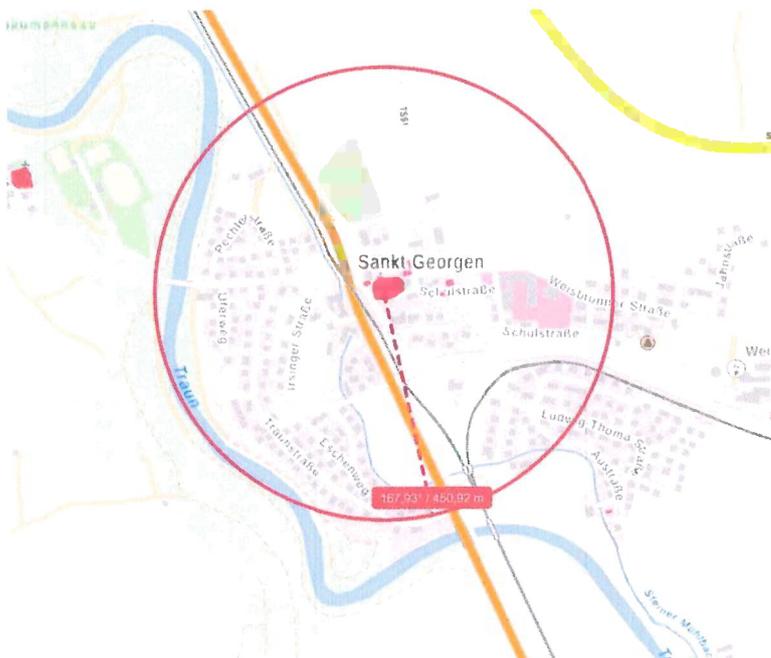
Die Biotope 5.01 + 5.02 sind im Bebauungsplanentwurf dargestellt und befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

9. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler.

Sollten während der Bauphase Funde (Bodendenkmäler) zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde verwiesen.

Im Abstand von ca. 450 m zum Geltungsbereich steht die Kath. Pfarrkirche St. Georg, spätgotisch, Chor 2. Hälfte 15. Jh., Kirche nach Brand ab 1504 vollendet, Sakristei Bau 17. Jahrhundert.



(Auszug Bayernatlas)

10. Altlasten

Der aktuelle Informationsstand zu potenziellen punktuellen Bodenverunreinigungen z. B. durch Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten etc. ist beim Landratsamt Traunstein einzuholen.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.

Aufgestellt:

Traunreut, 04. Dez. 2024


Hans-Peter Dangschat, Erster Bürgermeister