Präambel

Die Stadt Traunstein erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die "Einbeziehungssatzung Erlstätter Straße".

A) Planzeichnung

M 1:1.000 N

10 m 20 m 30 m 40 m 50 m Zeichnung ist zur Maßentnahme geeignet

B) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

§ 1 Geltungsbereich

(1) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Einbeziehungssatzung Erlstätter Straße"

(2) Innerhalb der nach § 1 (1) festgelegten Grenzen, wird nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt, dass dort einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben der einbezogenen Ergänzungsflächen nach § 1 (1) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Baugrenzen

(1) Baugrenze

(2) Eine Überschreitung der nach §3 (1) festgesetzten Baugrenzen bis zu 2,5 m durch Balkone, Erker, Wintergärten sowie Überdachungen ist zulässig.

§ 4 Höhenfestlegung

FFB max. 595,85 m.ü.NN Maximale Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoss (z.B. 595,85 m ü.NN)

Der Erdgeschossfertigfußboden darf die im Planteil angegebene Höhe nicht überschreiten. Zwischenwerte sind zu interpolieren. Die seitliche Wandhöhe darf 6,40 m nicht überschreiten. Maßgeblich für die seitliche Wandhöhe ist der gedachte Schnittpunkt der Außenkante der äußersten Außenwand an der Traufseite des Daches mit der Oberkante der Dachhaut. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

§ 5 Dächer

Zulässig sind Dächer in Form von Satteldächern, einschließlich Zwerch- bzw. Quergiebeln und Satteldachgauben. Auf Nebengebäuden sind darüber hinaus auch begrünte Flachdächer zulässig. Die Dachbegrünung muss dauerhaft erhalten bleiben.

§ 6 Nebenanlagen und Nebengebäude

Nebengebäude (Garagen, Carports, Stellplätze), bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Nebenanlagen (Terrassen, Lichtgräben, Gartenhäuser (max. 15 m²), Schwimmbecken, etc.) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 7 Grünordnung

Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit mit autochthonem Saatgut zu begrünen und mit standortheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen zu bepflanzen. Pro angefangenen 350 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm

§ 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen in Nähe des Geltungsbereichs). Der Eingriff durch die hier gegenständliche Bauleitplanung ist auszugleichen. Nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr beträgt der Ausgleichbedarf 558 m². Mindestqualität: Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm. Die Anzahl ist dem Lageplan zu entnehmen. Bei der Ansaat ist gebietsheimisches (autochthones) Saatgut zu verwenden.

§ 9 Erschließung

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

C) Hinweise durch Planzeichen und Text

C.1 Hinweise durch Planzeichen

(1) 152/3 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

(2) Bestehende Baukörper mit Hausnummer

(3) Vorgeschlagener Standort Baum

(4) Vorgeschlagener Baukörper mit Satteldach

(5) Vorgeschlagener Baukörper mit Gründach

(6) Vorgeschlagene private Straßenverkehrsfläche (über Dienstbarkeiten zu sichern)

(7) Bestehende öffentliche Erschließungsstraße

(8) Vorgeschlage Erschließungsfläche (Stützwand mit Entwässerungsmulde)

(9) Vorgeschlagene Grundstücksteilung

(10) FFB EG 597.47 m.ü.NN Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoss Bestandsgebäude

C.2 Hinweise zum Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf § 44 "Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) hingewiesen. Demnach ist es unter anderem verboten, geschützte Arten zu stören, zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass im Rahmen der Satzung umgesetzte Bauvorhaben, weder durch deren Errichtung oder ihren späteren Bestand, den Regelungen des § 44 BNatschG entgegenstehen.

C.3 Hinweise zum Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten auffällige Gegenstände oder Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 9 BayDSchG (Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

C.4 Hinweise zum Schutz des Bodens

Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens, sind nach DIN 18915 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

C.5 Hinweis zu Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit möglich, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Wenn die Dacheindeckung aus Kupfer, Zink oder Blei besteht, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist in solchen Fällen erforderlich. Dachflächenanteile mit diesen Materialien < 50 m² sowie Dachrinnen und Fallrohre können vernachlässigt werden.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der DWA-Merkblätter A138 und M153 einzuhalten.

D) Begründung

Der Ortsteil von Traunstein, Wolkersdorf, ist durch die bestehende Bebauung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu sehen. Der Geltungsbereich der Satzung ist im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet WA" und "Grünfläche" sowie "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Die Fläche des Geltungsbereichs soll entsprechend der nördlich und östlich angrenzenden wohngebietstypischen Nutzung durch Wohnhäuser in den Innenbereich einbezogen werden. Die Einbeziehung steht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Traunstein, da diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Durch die Einbeziehung und somit potentielle Bebauung mit bis zu 4 Gebäuden, ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu rechnen. Die vorgeschlagene Bebauung greift die städtebauliche Konstellation der nördlichen Ortsrandbebauung hinsichtlich der Freiflächen zwischen den Gebäuden auf und ermöglicht eine effiziente Nachverdichtung. Aufgrund der Prägung der Umgebung und den Gegebenheiten des Grundstücks wird durch diese Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Geltungsbereich der Satzung liegt nicht in Natura 2000 Gebieten oder in direktem räumlichen Zusammenhang mit diesen. Die Bebauungsdichte ist entsprechend § 34 BauGB der nördlichen und östlichen Umgebung anzupassen.

Für notwendige Ausgleichsmaßnahmen ist eine Fläche im Bereich des Flst. 152/3 und 152/4 dargestellt. Ziel ist hier die Entwicklung von Streuobstbeständen in Komplexen mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland. Die Fläche ist durch die angrenzende Ausgleichsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage und Einzäunung dieser definiert. Diese Ausgleichsmaßnahme bildet einen ansprechenden Ortsrand und stellt einen Übergang her. Die Ausgleichsfläche stellt zudem den entgültigen Abschluss der Siedlungsentwicklung sicher.

Die geplante Bebauung wird aufgrund der festgelegten Baugrenzen nicht näher an das nordwestliche Gewerbegebiet heranrücken als die bereits vorhandene Wohnbebauung an der Bichlstraße. Der geringste Abstand des Gewerbegebiets zu einem bestehenden Wohngebäude beträgt 89 m, die hier gegenständliche geplante Bebauung hält einen Abstand von 107 m ein. Damit wird sichergestellt, dass die Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung nicht in ihrer Nutzung eingeschränkt werden. Gleichzeitig dient die angemessene Pufferzone zwischen der geplanten Bebauung und dem Gewerbegebiet dem Erhalt einer ausgewogenen Umgebung und trägt zur nachhaltigen Entwicklung beider Bereiche bei. Im Zuge der Bauantragsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung der Immissionsschutzvorgaben zu erbringen.

Lärm-/Staub- und Geruchseinwirkungen entstehen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Dies gilt hier im ländlichen Bereich überall an den Ortsrändern und ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage" (Gemeinde Grabenstätt) für die im Südwesten bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage wurde bereits die Blendwirkung auf die mögliche Bebauung des Grundstücks mit Gutachten ausgeschlossen. Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich und nahezu geräuschlos.

Die Erschließung des Bauvorhabens erfolgt über die bereits bestehende und bis zur Grundstücksgrenze voll ausgebaute "Erstätter Straße". Auf dem Grundstück selbst wird eine neue private Verkehrsfläche errichtet, deren Nutzung durch gegenseitige Dienstbarkeiten gesichert wird. Die für die Erschließung erforderlichen Flächen wurden so weit wie möglich reduziert und entlang der östlichen Grundstücksgrenze geplant. Technische Herausforderungen ergeben sich durch die anspruchsvolle Topographie zur östlichen Grundstücksgrenze, die eine Stabilisierung der Böschung, beispielsweise durch Natursteinmauern, erforderlich macht. Zudem ist eine Straßenentwässerung über den belebten Oberboden mittels einer Sammelmulde vorgesehen. Abschließend müssen die notwendigen Flächen für die Feuerwehr, insbesondere die Schleppkurve, gewährleistet werden.

E) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es wird auf den § 15 Abs. 1 BNatSchG hingewiesen, der den Eingriffsverursacher verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung
Die Flurstücke 152/3 und 152/4 der Gemarkung Wolkersdorf werden als Ackerfläche für die Landwirtschaft genutzt und sind im Flächennutzungsplan als "Allgemeines Wohngebiet WA" und "Grünfläche" sowie "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Im Bereich der Einbeziehungssatzung besteht ausschließlich anthropogen überprägter Boden unter intensiver Nutzung (Ackerland). Es besteht keine überdurchschnittliche Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Darüber hinaus grenzen keine Biotopflächen an. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der Bestand innerhalb des Satzungsgebietes lässt sich als intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation (Biotop-/Nutzungstyp A11) einstufen, der nach der Biotopwertliste der BayKompV mit 2 Wertpunkten (WP) zu bewerten ist.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere
Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Boden, Natur und Landschaft kann regelmäßig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Im Bereich der Einbeziehungssatzung besteht, abgeleitet aus den Baugrenzen und der Eigenart der näheren Umgebung (vgl. § 34 Abs. 1 BauGB), die Möglichkeit 4 Gebäude zzgl. Nebengebäuden zu errichten. Bei Berücksichtigung der Erschließung neben den überbauten Grundflächen wird sich voraussichtlich eine Gesamt-GRZ von 0,65 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ergeben. Die Gesamt-GRZ von 0,65 wird als maßgebende Eingriffsschwere der geplanten baulichen Nutzung in Ansatz gebracht. Der Ausgleichsbedarf für die aus der vorliegenden Einbeziehungssatzung resultierenden Eingriffe berechnet sich wie folgt:

Ausgleichsbedarf	=	Eingriffsfläche	x	Wertpunkte BNT/ m² Eingriffsfläche	x	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)	-	Planungsfaktor
Ausgleichsbedarf:		3.433 m²	x	2 WP	x	0,65 GRZ	=	4.463 WP

Schritt 4: Geeignete Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept
Die Ausgleichsmaßnahme wird in der Nähe des Geltungsbereichs erbracht. Der Ausgangszustand der Fläche wird mit dem Biotop-/Nutzungstyp BNT A11 (intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation) angegeben, welcher 2 WP/m² entspricht.

Als Entwicklungsziel wird der Biotop-/Nutzungstyp BNT B432 angegeben. Die Aufwertungsmaßnahme umfasst die Pflanzung von Streuobstbeständen in Komplexen mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, welche bei mittlerer bis alter Ausprägung 10 WP/m² entspricht.

Für die Ermittlung des Prognosewerts nach 25 Jahren ausgehend vom Ausgangszustand kann ein Abschlag um 1-3 Wertpunkte erfolgen. Diese Punkte können der Biotopwertliste entnommen werden. Die Differenz beträgt demzufolge 8 WP/m².

Aufgrund des Eingriffs werden voraussichtlich 4.463 WP benötigt. Demzufolge beträgt die Ausgleichsfläche 4.463 WP / 8 WP = 558 m². Die Ausgleichsfläche ist in ihrer Gesamtheit spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem Flurstück 152/4 und einem Teilbereich des Flurstücks 152/3 anzulegen.

F) Umweltbericht

F.1 Allgemeines
Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB bedarf es keines Umweltberichtes. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingehend zu betrachten.

F.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
Die vorliegende Planung beabsichtigt die Einbeziehung vom Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, um u.a. eine Wohnbebauung in diesem Bereich zu ermöglichen. Die Festsetzungen geben dabei einen grundlegenden Rahmen zum Maß der baulichen Nutzung vor, damit die neu hinzukommende Bebauung sich verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Grünordnerische Maßnahmen sorgen für eine landschaftliche Einbindung und eine möglichst umweltverträgliche Flächennutzung.

F.3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben
Folgende auf das Plangebiet zutreffende Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das Landesentwicklungsprogramm Bayern:
- 3.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
  (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

F.4 Schutzgebiete/-ausweisungen
Im Geltungsbereich befinden sich weder Schutzgebiete noch Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope.

F.5 Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen
F.5.1 Schutzgut Mensch
Für das Schutzgut Mensch entfaltet der Planbereich keine besondere Relevanz, da er weder der Erholung noch anderweitig dem Leben oder Aufenthalt der Bewohner Wolkersdorfs dient. Das Plangebiet befindet sich auf Acker angrenzend zur bestehenden Bebauung. Eine bauliche Nachverdichtung lässt somit keine erheblichen Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut erkennen.

F.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im Bereich der bestehenden Ackernutzung nur marginal betroffen, da die überplante Fläche aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere naturschutzfachliche Ausprägung aufweist. Aufgrund ihrer weitgehend strukturarmen Ausprägung und Nutzung ist die Fläche nur bedingt als Nahrungsfläche und nicht als Fortpflanzungs- und Bruthabitat geeignet. Ebenso besteht keine biotopvernetzende Funktion. Maßgeblich wertvolle Strukturen gehen nicht verloren, da keine Bestandsgehölze vorhanden sind. Vielmehr wird durch die Eingrünung und die Ausgleichsmaßnahme neues Habitatpotenzial geschaffen (bspw. für Gehölzbrüter). Es ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

F.5.3 Schutzgut Boden
Das Schutzgut Boden erfährt kleinräumig eine Beeinträchtigung durch die Versiegelung bislang unverbauter Ackerflächen. In diesen Bereichen wird das Bodengefüge unwiderruflich zerstört und der Boden steht als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Ausgleich für die Flächenversiegelung wird auf einer angrenzenden Fläche erbracht. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut jedoch von geringer Erheblichkeit.

F.5.4 Schutzgut Wasser
Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu einer kleinräumig erhöhten Ableitung von Oberflächenwasser. Aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erkennen. Anfallendes Niederschlagswasser kann zudem auf den unversiegelten Flächen weiterhin breitflächig versickern. Für das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme als gering einzustufen.

F.5.5 Schutzgut Klima und Luft
Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Einbeziehungssatzung nicht über das bereits bestehende Maß hinaus betroffen, da das Plangebiet aufgrund seiner begrenzten Flächengröße nur eine untergeordnete Funktion wahrnimmt. Die mit der Einbeziehungssatzung einhergehende zusätzliche Versiegelung führt hier zu keinen zusätzlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

F.5.6 Schutzgut Landschaft
Da die Ansicht von Wolkersdorf in diesem Bereich bereits durch eine Bebauung, durch Acker und eine Freiflächenphotovoltaikanlage geprägt ist und sich die geplanten Gebäude in ihrer Gestaltung und Lage verträglich einfügen, wird durch die moderate Ergänzung der Bebauung keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes hervorgerufen.

F.5.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter
Im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Nähe befinden sich keine Bodendenkmale. Wenn die Vorgaben des Denkmalschutzes (Art. 8 BayDSchG) eingehalten werden, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

F.6 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung
Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv als Ackerland genutzt werden. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden.

F.7 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
F.7.1 Vermeidung und Minderung
- Durch die Planung im Zusammenhang mit bestehender Bebauung und Verkehrsverbindungen wird eine Zerschneidung von Lebensräumen möglichst vermieden
- Pflanzmaßnahmen gliedern den Baubereich, binden das Plangebiet landschaftlich ein und sorgen für eine Strukturanreicherung
- Unverschmutztes Wasser kann auf den unbefestigten Flächen breitflächig versickern

F.7.2 Ausgleich
Der Ausgleich erfolgt im unmittelbaren Zusammenhang mit der geplanten Bebauung durch die Pflanzung von Obstbäumen und extensive Grünlandnutzung im Unterwuchs. Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen beschrieben.

F.8 Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zum Monitoring
F.8.1 Umweltverträglichkeit des Vorhabens
Die Umweltverträglichkeit der Einbeziehungssatzung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Nachdem es sich hierbei um einen deutlich anthropogen überprägten Bereich handelt, ist die zu erwartende Inanspruchnahme von Flächen aus Sicht der Schutzgüter nur Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit. Grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung tragen ebenfalls zu einer Verträglichkeit der Planung bei. Der nicht kompensierbare Eingriff wird durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

F.8.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
Es muss nach mehreren Jahren geprüft werden, ob die Pflanzmaßnahmen durchgeführt worden sind und die gepflanzten Gehölze gepflegt und erhalten werden. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

F.9 Zusammenfassung
Beabsichtigt ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Wohnbebauung und Nebengebäuden. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Planung und den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt von geringer Erheblichkeit. Eine Umweltverträglichkeit ist gegeben.

G) Verfahrensvermerke

Die Stadt Traunstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... beschlossen, das Grundstück mit der Flurstücksnummer 152/3 der Gemarkung Wolkersdorf im Sinne einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung, in der Fassung vom ....., wurde am ....., gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ..... ortüblich bekannt gemacht. Die Planunterlagen, in der Fassung vom ....., wurden gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behördern und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom ..... bis ..... stattgefunden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom ..... wurde die Fassung vom ..... der Satzung "Einbeziehungssatzung Erlstätter Straße" gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Traunstein, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Christian Hümmer, Oberbürgermeister

Die Satzung "Einbeziehungssatzung Erlstätter Straße" wurde am ..... gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung "Einbeziehungssatzung Erlstätter Straße" tritt damit in Kraft.
Die Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Traunstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, § 44 Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Traunstein, den .....

(Siegel)

.....
Dr. Christian Hümmer, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Traunstein
Landkreis Traunstein

Einbeziehungssatzung "Erlstätter Straße"

Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Satzung vom 05.09.2024
in der Fassung vom 05.09.2024