MARKT TEISENDORF

Bebauungsplan „TRAGMOOS“ 5. Änderung für die Flurstücke Nr. 806, 806/1, 806/2 und 805/1

BEGRÜNDUNG

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 06.06.2012 die Änderung des Bebauungsplanes für die Flurstücke Nr. 806, 806/1, 806/2 und 805/1 im Baugebiet „Tragmoos“.

Der Begründung liegt der Änderungsentwurf des Ingenieurbüros für Städtebau und Umweltplanung Dipl.-Ing. Gabriele Schmid, Alte Reichenhaller Straße 32 1/2, 83317 Teisendorf, in der Fassung vom 22.05.2013 zugrunde.

A) Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderungsgründe

Aufgrund der starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken soll eine innerhalb des Baugebietes liegende bisherige Waldfläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und einer geregelten Bebauung zugeführt werden. Hierdurch können neue Firmen angesiedelt und weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Städtebaulich wird durch die Änderung die Lücke zwischen dem Baubestand des Gewerbegebietes „Tragmoos“ und dem Baugebiet „Tragmoos II“ geschlossen.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt an der nordwestlichen Grenze des Bebauungsgebietes „Tragmoos“ und schließt unmittelbar an das Gewerbegebiet „Tragmoos II“ an. Er umfasst die Flurstücke Nr. 806, 806/1, 806/2 und 805/1 im Umfang von rund 7693 m^2. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches war bisher eine Mischwaldfläche. Die Bäume wurden gefällt, die Fläche weist inzwischen einen relativ dichten jungen Laubholzaufwuchs auf. Das Gelände steigt nach Norden leicht an.

Der südliche Bereich war bereits Teil der 4. Änderung. Aufgrund der neuen Gewerbegebietsausweisung soll anstatt des Geh- und Fahrtrechtes nun eine Stichstraße mit Wendeplatz festgesetzt werden.

Die östlich und westlich angrenzenden Flächen sind bereits gewerblich genutzt. Im Norden verläuft die Bahnlinie Rosenheim-Salzburg. Nördlich der Bahnlinie liegt in einer Entfernung von ca. 250 m der Weiler Ried mit zwei Wohngebäuden.

4. Flächennutzungsplan

Der nördliche Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Der südliche Teil wurde in

Rahmen der 4. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als Gewerbegebiet festgesetzt und der Flächennutzungsplan wird nun durch Berichtigung entsprechend angepasst.

Für die Marktgemeinde Teisendorf wird derzeit ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt. Die geplante Ausweisung ist im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes als Gewerbegebiet enthalten und soll aufgrund der Dringlichkeit jedoch vorgezogen und im Rahmen einer Änderung realisiert werden.

5. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Im Änderungsbereich ist die Errichtung von weiteren Gewerbebauten vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird einheitlich mit den östlichen Nachbarparzellen im Baugebiet mit einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,70 festgelegt. Die seitliche Wandhöhe darf maximal 6,50 m aufweisen. Die Baugrenzen werden grundstücksübergreifend großzügig festgesetzt um eine flexible Nutzung zu ermöglichen. Die Baugrenzen im Bereich der Parzelle 5a werden entsprechend der neu geplanten Stichstraße geändert festgesetzt. Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wird verzichtet.

Entsprechend den Vorgaben der Bahn wird wie auf den Nachbargrundstücken eine Pflanzverbotszone festgesetzt. Ferner sind weitergehende Festsetzungen hinsichtlich des Abstandes und der Höhe der Gehölze getroffen. Beleuchtung und Werbeanlagen müssen so gestaltet werden, dass eine Beeinträchtigung des Eisenbahnverkehrs z.B. durch Blendung sicher vermieden wird.

Zur Beurteilung der bestehenden und künftigen Geräuschemissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und für den vorliegenden Änderungsbereich Emissionskontingente sowie passive Schallschutzmaßnahmen für Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen (z.B. Büros) festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Als Folge dieser erforderlichen Festsetzungen wird das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

6. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der bestehenden Erschließungsstraße aus über eine neue, nach Norden abzweigende Stichstraße mit Wendeplatz. Das bisherige Geh- und Fahrtrecht kann daher entfallen.

Die Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Müllbeseitigung und Stromversorgung ist durch die bestehenden Einrichtungen sichergestellt, bzw. kann an diese angeschlossen werden. Die Ableitung des Oberflächenwassers in den gemeindlichen Regenwasserkanal ist ebenfalls gesichert.

B) Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

1. Durch die Änderung des Bebauungsplanes können dringend benötigte zusätzliche Gewerbeflächen angeboten und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.
2. Durch die einheitlich festgelegten Nutzungszahlen ergibt sich ein homogenes Gewerbegebiet. Zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet kann die vorhandene Lücke geschlossen werden.
3. Die geplante Bebauung wird sich hinsichtlich ihrer Situierung und Gestaltung an den Baubestand anpassen und fügt sich in das bestehende Ortsbild ein. Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke hinsichtlich Belichtung und Belüftung ist nicht zu befürchten. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten sind keine über das zulässige Maß hinausgehenden Lärmemissionen für die Umgebung zu erwarten.
4. Der Verlust an Waldfläche wird an anderer Stelle durch entsprechende Aufforstung ersetzt.

C) Umweltbericht

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll insbesondere die Ansiedlung neuer Unternehmen ermöglicht und damit dringend benötigte Arbeitsplätze geschaffen werden. Hierfür ist eine ordnungsgemäße Bebauung, Nutzung und Erschließung zu sichern. Die Fläche wird auf drei Seiten von Gewerbegrundstücken begrenzt und stellt daher eine sinnvolle Ergänzung des Baubestandes dar.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutzgesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Teisendorf zu beachten. Letzterer wird im Parallelverfahren geändert. Ferner befindet sich ein neuer Flächennutzungsplan in Aufstellung, in dem der Änderungsbereich als Gewerbefläche dargestellt ist.

Gemäß dem Regionalplan Südostoberbayern ist eine nachhaltige Entwicklung der Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen anzustreben. In allen Teilräumen der Region soll das Arbeitsplatzangebot erweitert werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Salzach – Hügelland". Die Landschaftsstruktur wurde im Wesentlichen durch die formenden Prozesse des Salzachgletschers in der letzten Eiszeit (Würm) und den anschließenden Zerfallsprozessen geprägt. Tragmoos liegt im Bereich einer würmzeitlichen Jungmoräne mit Endmoränenzügen, wo vorwiegen kiesig-sandige bis tonig- schluffige Gesteinstypen vorherrschend sind. Der Boden im nördlichen Teil des Änderungsbereiches war bis vor einiger Zeit mit einem Mischwald bestockt und weist daher einen natürlichen Aufbau auf. Aufgrund der in Tragmoos vorhandenen anmoorigen Böden (Gley-Braunerden bis Moorgleye) wird möglicherweise bei Bebauung ein Bodenaustausch erforderlich sein.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Das Gelände steigt nach Norden leicht an.

Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Stoffeintrag ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten. Durch die geplante Bebauung wird ein Teil der Fläche allerdings dauerhaft versiegelt. Dadurch wird die Bodenfunktion in gewissem Maß eingeschränkt.

Es sind daher aufgrund der teilweisen Versiegelung des derzeit hochwertigen natürlichen Untergrundes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

b) Wasser

Im Änderungsbereich liegen keine offenen Gewässer wie Quellen, Fließgewässer oder Stillgewässer. Von dem Vorhaben sind auch keine Wasserschutzzonen betroffen.

Aufgrund der vorhandenen Staunässe ist von einem geringen Grundwasserflurabstand auszugehen. Aufgrund des ansteigenden Geländes ist ein Eintauchen der Baukörper ins Grundwasser aber eher nicht zu erwarten.

Das gesamte Gewerbegebiet Tragmoos liegt im wassersensiblen Bereich. Die zu erwartende teilweise Flächenversiegelung zieht eine Verringerung der Grundwasserneubildung nach sich.

Die Ableitung des Oberflächenwassers ist durch Einleitung in den gemeindlichen Regenwasserkanal gesichert.

Eine Verschmutzung durch umweltgefährdende Stoffe ist nicht zu befürchten.

Es wird daher mit Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit gerechnet.

c) Tiere und Pflanzen

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches ging der Fichtenaltbestand nach einem Windwurf vor über einem Jahrzehnt verloren. Es entwickelte sich in der Folge eine äußerst artenreiche Naturverjüngung aus standortheimischen Laubgehölzen. Ein gewisser Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist daher gegeben. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind aber nicht vorhanden. Aufgrund der isolierten Lage zwischen bestehenden gewerblichen Nutzungen und der im Norden vorbeiführenden Bahnlinie ist die Funktion jedoch in gewissem Maß eingeschränkt. Im unmittelbaren Nahbereich sind auch keine FFH- oder Vogelschutzgebiete oder Biotope vorhanden, die durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes gefährdet werden könnten. Der Verlust an Waldfläche ist durch eine entsprechende Ersatzaufforstung auszugleichen.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden daher von mittlerer Erheblichkeit sein.

d) Mensch und Siedlung

Der Änderungsbereich liegt zwischen bestehenden Gewerbeflächen. Nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich jenseits der Bahnlinie im Weiler Ried zwei Wohngebäude.

Aufgrund der zusätzlichen Gewerbeansiedlung ist mit einer gewissen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch Liefer- und Mitarbeiterverkehr zu rechnen. Eine Beeinträchtigung benachbarter Bereiche ist hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Der Bereich hatte bisher keinerlei Erholungsfunktion.

Aufgrund des Baumfallbereiches des bisherigen Waldes war die Nutzung der südlich angrenzenden Bereiche bisher in gewissem Maße eingeschränkt. Diese Gefahr entfällt nun.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen wurde durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH zur vorliegenden Bebauungsplanänderung eine **schalltechnische Untersuchung** mit Datum vom 22.02.2013 erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für das Plangebiet bzw. den Änderungsbereich höchstzulässige flächenbezogene Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingente dimensioniert und festgesetzt. Bei diesen Betrachtungen wurde die zukünftige eventuell auch einer gewerblichen Nutzung zuzuführende Vorbehaltsfläche auf dem westlich gelegenen Grundstück Fl.-Nr. 380 mit berücksichtigt. Des Weiteren wurden die durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Rosenheim – Freilassing verursachten und innerhalb des Planungsgebietes bzw. Änderungsbereiches wirksamen Geräuschimmissionen ermittelt und bewertet.

Für den Änderungsbereich wurden Emissionskontingente L_{EK} nach der Norm DIN 45691 in Höhe von $L_{EK,tags=}$ 63 dB(A) und $L_{EK,nachts=}$ 48 dB(A) festgesetzt. Für die Vorbehaltsfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 380 wurden Emissionskontingente von $L_{EK,tags=}$ 65 dB(A) und $L_{EK,nachts=}$ 50 dB(A) zugrunde gelegt.

Innerhalb des Plangebietes wird der für Gewerbegebiete GE tagsüber anzusetzende Orientierungswert der DIN 18005 in Höhe von 65 dB(A) bis zu einem Abstand von etwa 30 m zur Mittelachse des Gleiskörpers überschritten, der gegenüber dem Orientierungswert um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 69 dB(A) wird mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches im gesamten Plangebiet bzw. Änderungsbereich eingehalten bzw. unterschritten. Diese Überschreitung des Orientierungswertes der Norm DIN 18005 wird im Rahmen der Abwägung als tolerierbar eingeschätzt, zumal im Planungsgebiet keine Betriebs-

leiterwohnungen zugelassen werden und für schutzbedürftige Nutzungen passive Lärmschutzmaßnahmen (Luftschalldämmung der Außenbauteile) festgesetzt sind.

Für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen sind entsprechend der Darstellung in Anlage 6 der schalltechnischen Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 22.02.2013 die Lärmpegelbereiche III bis V anzusetzen.

Im Bereich des nördlich gelegenen Weilers Ried werden auch unter Einbeziehung des gesamten Gewerbegebietes zuzüglich einer Erweiterungsfläche die zulässigen Werte deutlich unterschritten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und Siedlung ist infolge der getroffenen Festsetzungen mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit durch die zusätzlichen Gewerbeflächen zu rechnen.

e) Klima und Luft

Teisendorf gehört großräumig zum Klimabezirk des Oberbayerischen Alpenvorlandes. Die mittlere Lufttemperatur liegt zwischen 7°C und 8°C. Die Jahresniederschlagsmenge schwankt zwischen 1300 und 1500 mm. Die Hauptwindrichtung ist aus Westen. Charakteristisch sind Stauregen und Föhneffekte.

Durch die zu erwartende Versiegelung von Flächen kann es zu einer etwas höheren Verdunstungsrate und einer Aufheizung der versiegelten Flächen kommen. Als bisherige Waldfläche konnte auch ein gewisser Beitrag zur Frischluftproduktion geleistet werden. Da der Änderungsbereich jedoch zwischen bestehenden Gewerbebauten liegt, werden keine gravierenden Auswirkungen und auch keine wesentliche Veränderung des Kleinklimas erwartet. Die geplante Nutzung wird ferner keine erhöhte Schadstoffbelastung der Luft verursachen.

In Bezug auf Klima und Luft ist daher von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

f) Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich Tragmoos ist derzeit durch das bestehende Gewerbegebiet geprägt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird sich das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht nachhaltig verändern. Die geplanten Bauten werden sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen weitgehend an den Baubestand anpassen.

Es ist daher mit geringen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

g) Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Baugebiet sowie im angrenzenden Bereich sind keine Gebäude unter Denkmalschutz vorhanden. Über die Existenz von Bodendenkmälern ist derzeit ebenfalls nichts bekannt.

h) Wechselwirkungen

Durch die Überbauung und teilweise Versiegelung einer ehemaligen Waldfläche im Bereich eines Feuchtstandortes mit anmoorigen Böden können eine Veränderung des Wasserhaushaltes und damit eine Veränderung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen einhergehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der durch Naturverjüngung entstandene artenreiche Gehölzbestand naturnah weiterentwickeln.

Der Bedarf an Gewerbeflächen würde weiter bestehen oder andernorts gedeckt werden müssen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1. Einstufung des Zustandes der Eingriffsfläche gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft"

Arten und Lebensräume	Mischwaldfläche mit jungem Laubgehölzaufwuchs, hoher Anteil an standortheimischen Sorten	Kategorie II- oberer Wert
Boden	Anmooriger Boden	Kategorie III
Wasser	Gebiet mit niedrigen Grundwasserflurabstand	Kategorie III
Klima und Luft	Baulücke mit verdichtet bebauten Umfeld, allerdings mit gewisser Frischluftbeitragsfunktion	Kategorie II - unterer Wert
Landschaftsbild	Lage innerhalb eines Gewerbegebietes	Kategorie I - unterer Wert
Gesamtbewertung		**Kategorie II – oberer Wert**

4.2. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser:

Der Versiegelungsgrad ist durch die mit 0,35 festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Baugröße, Höhe und Gestaltung tragen zur Einbindung der Bauten in die Umgebung bei.

4.3. Eingriffsregelung

Als Eingriffsfläche ist das bisherige Waldgrundstück mit einer Fläche von 6710 m² zu berücksichtigen. Dieses wird als Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II - oberer Wert) für Natur- und Landschaft eingestuft.

Entsprechend der Festsetzungen im bestehenden Baugebiet ist die GRZ mit 0,35 festgesetzt und lässt einen mittleren Versiegelungsgrad erwarten. Der **Kompensationsfaktor wird daher mit 1,0** angesetzt. Der **Ausgleichsbedarf beträgt somit rund 6700 m²**. Da der bisherige Wald ebenso im Verhältnis 1:1 zu ersetzen ist, wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt von der Marktgemeinde Teisendorf eine bereits aufgeforstete Fläche im Umfang von 6700 m² zuzüglich einer weiteren Teilfläche zur Erschließung und Pflege im Umfang von 378 m² bis zum 31.12.2032 gepachtet. Diese wird sowohl als Ersatz- als auch als Ausgleichsfläche anerkannt. Die Pachtfläche befindet sich auf der Fl.-Nr. 352 der Gemarkung Otting und wird von der Gemeinde im aufgeforsteten Zustand, entsprechend den Vorgaben des Forstgesetztes, übernommen. Eine Abnahme durch das Forstamt ist bereits erfolgt. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Fläche zu einem standortgerechten, naturnahen Laubmischwald zu entwickeln und entsprechend zu pflegen. Zur Sicherstellung der Fläche als Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsfläche wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit Befristung zugunsten der Marktgemeinde Teisendorf im Grundbuch eingetragen. Der Pachtvertrag vom 11.02.2013 wird Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit entsprechend den Anforderungen des BauGB und des BNatSchG bezüglich der Eingriffsregelung als auch bezüglich des Forstgesetztes ausgeglichen werden kann.

5. Alternative Planungslösungen

Hinsichtlich der Verkehrserschließung wurden auch die Möglichkeiten einer Privatzufahrt ohne zusätzliche Verkehrsflächen geprüft. Da aber noch unklar ist, ob ein oder zwei Betriebe angesiedelt werden können, wurde einer Stichstraße mit Wendeplatz der Vorzug gegeben.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Um die Funktionsfähigkeit des Bodens sicherzustellen, ist die Überprüfung der Einhaltung der zulässigen Flächenversiegelung im Jahr nach Abschluss der jeweiligen Baumaßnahme sowie einige Jahre später durch die Gemeinde sinnvoll.

7. Zusammenfassung

Innerhalb des Gewerbegebietes Tragmoos ist die Ausweisung einer bisherigen Mischwaldfläche als eineschränktes Gewerbegebiet (GEe) geplant. Hierfür sind eine neue Zufahrt und eine Änderung der Baugrenzen am südlich davon gelegenen Baugrundstück erforderlich.

Im Änderungsbereich sollen neue Betriebe angesiedelt und damit dringend erforderliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Die mit 0,35 festgesetzte GRZ lässt einen mittleren Versiegelungsgrad erwarten. Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind weitgehend vorhanden, so dass eine wirtschaftliche Erschließung sichergestellt ist.

Durch den Verlust an stabiler Mischwaldfläche, teilweiser Bodenversiegelung und Untergrundveränderung sowie Verlust eines Feuchtstandortes sind hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Wasser Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Ebenso werden die Auswirkungen auf Luft und Klima durch den Verlust an Waldfläche als mittel eingestuft. Eine Beeinträchtigung von Mensch und Siedlung sowie Kultur- und Sachgütern ist nicht zu befürchten.

Hinsichtlich der Lärmemissionen wurden Emissionskontingente für den Änderungsbereich festgesetzt. Der für Gewerbegebiete tagsüber anzusetzende Orientierungswert der DIN 18005 von 65 dB(A) wird lediglich bis zu einem Abstand von 30 m zur Mittelachse geringfügig überschritten, wobei der der um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches im Planungsgebiet eingehalten ist. Durch eine entsprechende Luftschalldämmung der Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen (z.B. Büros) kann sichergestellt werden, dass die entsprechenden Anforderungen der Norm DIN 4109 eingehalten werden. Im Bereich der nördlich gelegenen Wohngebäude im Weiler Ried werden die zulässigen Werte auch unter Einbeziehung des gesamten Gewerbegebietes zuzüglich eine künftigen Erweiterungsfläche deutlich unterschritten.

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die geplanten Bauvorhaben nicht wesentlich verändern. Negative Auswirkungen können durch die Festsetzungen hinsichtlich der Baugestaltung weitgehend vermieden werden, so dass mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen ist.

Der Eingriff in Natur- und Landschaft sowie der Verlust an Waldflächen wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt durch die langfristige Pacht einer naturnahen Aufforstungsfläche im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Durch diese Maßnahmen können die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Umwelt kompensiert werden.

Teisendorf, - 5. März 2013
MARKT TEISENDORF

.....
Franz Schießl
Erster Bürgermeister

Der Planfertiger:

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU UND UMWELTPLANUNG
DIPL. - ING. (TU) GABRIELE SCHMID | STADTPLANERIN

ALTE REICHENHALLER STRASSE 32 ½ | 83317 TEISENDORF
TELEFON 08666/9273871 | FAX 08666/9273872
E-MAIL SCHMID-BGL@T-ONLINE.DE

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU
DIPL.-ING. GABRIELE SCHMID
BYIK BAU
MITGLIED 31674
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

22.05.2013