



Markt Peiting Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 84 „Östlich der Bachfeldstraße“

Teil E – Begründung

von Teil A - E
Fassung vom 07.12.2021

Verfasser:



Landschaftsarchitekten
Stadtplaner Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-989 28-0
Telefax: 08161-989 28-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) D. Narr
Dipl.-Ing. (FH) T. Ehnes
M.Sc. M. Backes

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Sinn und Zweck der Bebauungsaufstellung	3
2	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Verfahren	3
2.3	Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Bebauungspläne	4
3	Beschreibung des Geltungsbereiches	5
3.1	Lage, Zuschnitt und Erschließung des Geltungsbereiches	5
3.2	Planungserfordernis der Grenzen des Geltungsbereiches	5
3.3	Topographie	6
3.4	Derzeitige Nutzung, Vegetationsbestand	6
3.5	Bauliche Umgebung	6
3.6	Vorhandene Belastungen des Planungsgebietes	6
4	Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs	8
4.1	Erschließung, Modellierung des Geländes	8
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.3	Einbindung der Gebäude in die Landschaft, Höhenentwicklung	9
4.4	Bauweisen, Gebäudetypologien	9
4.5	Ruhender Verkehr	9
4.6	Gestaltung	10
4.7	Grünordnung	10
5	Immissionen	10
6	Ver- und Entsorgung des Baugebiets	11
7	Auswirkungen der Planung	11
8	Klimaschutz	11
9	Natur- und Umweltschutz	11
10	Planungsdaten	12

1 Anlass, Sinn und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die anhaltend große Nachfrage nach Grundstücken für den Eigenheimbau im Markt Peiting veranlasst die Marktgemeinde dort, wo sie selbst über Grundstücke verfügt oder Miteigentumsanteile an Grundstücken hat, geeignete Flächen auszuweisen, um insbesondere der einheimischen Bevölkerung Grundstücke zur Verfügung stellen zu können.

Eine dieser Flächen stellt der Bereich östlich der Bachfeldstraße und westlich des Peitinger Mühlbaches dar. Aus diesem Grund beschloss der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Östlich der Bachfeldstraße“.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Oberland stellt den Markt Peiting als Mittelzentrum gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im Schnittpunkt der regionalen Nord-Süd-Entwicklungsachse und der überregionalen Ost-West-Entwicklungsachse dar.

Peiting liegt in der Fremdenverkehrsregion Pfaffenwinkel in einem ländlichen Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Die Siedlungsentwicklung soll dabei „dem Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung entsprechen. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden.“

Zudem soll die Siedlungstätigkeit „an der regionalen Raumstruktur sowie an den vorhandenen Verkehrsstrukturen und insbesondere am ÖPNV-Angebot orientiert werden.“

„Eine verstärkte Siedlungstätigkeit soll sich auf dafür geeignete zentrale Orte und Bereiche entlang der Entwicklungsachsen beschränken.“ Die Siedlungstätigkeit soll dabei „auf die charakteristische Siedlungsstruktur und die bauliche Tradition des Oberlandes ausgerichtet werden.“

„Zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum sollen verstärkt Einheimischenmodelle angewandt werden.“

2.2 Verfahren

Da der Geltungsbereich (20.162 m²) direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil westlich der Bachfeldstraße und entlang der Peitnachstraße anschließt, sich die festgesetzte Grundfläche weit unter dem Schwellenbereich von 10.000 m² befindet und sich der Bebauungsplan der Ausweisung von Wohnnutzung widmet, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

2.3 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die im Geltungsbereich befindlichen Flächen als Wohnbaufläche dar, außerdem ist im südlichen Teilbereich eine Fläche als Spielplatz gekennzeichnet.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.4 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an den Bebauungsplan Nr. 6 „Bachfeld“ an.

3 Beschreibung des Geltungsbereiches

3.1 Lage, Zuschnitt und Erschließung des Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Markts Peiting östlich der Bachfeldstraße, südlich der Peitnachstraße und westlich des Peitinger Mühlbaches.

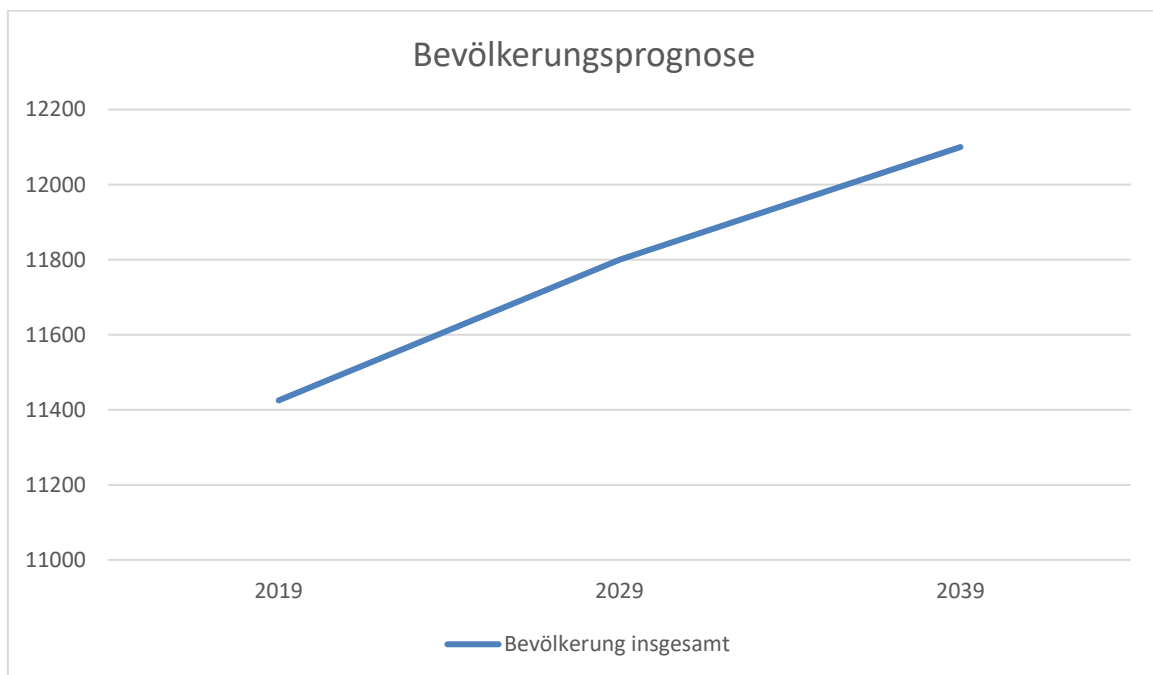
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2679, 2679/4 und 2681. Vom Planungsgebiet ist das Marktzentrum mit öffentlicher Verwaltung, Bushaltestellen und den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ca. 1,0 km entfernt, der Bahnhof Peiting Ost befindet sich in etwa 1,5 km Entfernung.

Die individuelle verkehrliche Erschließung erfolgt vom Marktzentrum über die Füssener Straße und die Bachfeldstraße.

Peiting liegt mit 2 Bahnhöfen an der Bahnstrecke Schongau - Peißenberg, zusätzlich stellen 2 RVO-Buslinien eine ÖPNV- Verbindung zu den Nachbarorten dar.

3.2 Planungserfordernis der Grenzen des Geltungsbereiches

2019 hat Peiting 11.425 Einwohner. Laut Bayerischem Landesamt für Statistik wird die Bevölkerungszahl Peitings wachsen. So werden 2029 im Vergleich zu 2019 ungefähr 375 mehr Einwohner für Peiting prognostiziert. Bis 2039 soll die Einwohnerzahl bis auf 12.100 ansteigen. Diese Daten begründen die geplante Neuausweisung.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern Heft 553, 2021

Dabei ist die Marktgemeinde Peiting stets bemüht, vorhandene Potentialflächen für die Innenentwicklung zu nutzen. Leider ist die Verfügbarkeit der Flächen häufig nicht gegeben,

sodass der Bedarf an Wohnbauflächen auch über Neuausweisungen, wie die bauliche Entwicklung an der Bachfeldstraße, gedeckt werden muss.

Der Markt Peiting beabsichtigt derzeit nur den westlichen Teilbereich auf Fl.Nr. 2679 und 2679/4 der Gemarkung Peiting als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Ein wichtiger Anhaltspunkt zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen liefert die Belegungsziffer. Diese gibt an wie viele Einwohner durchschnittlich in einer Wohneinheit leben. In den vergangenen Jahren ist die Zahl stetig zurückgegangen, z.B. von 2,57 im Jahr 1998 auf 2,18 im Jahr 2016. Durch den demographischen Wandel und die Individualisierung der Lebensstile ist auch weiterhin mit einem Rücklauf der Belegungsziffer zu rechnen, sodass man künftig mit 2 Einwohnern pro Wohneinheit rechnen kann. Durch die geplanten, maximal zulässigen 40 Wohneinheiten an der Bachfeldstraße werden so langfristig Wohnungen für ungefähr 80 Personen geschaffen und damit der Peitinger Bedarf (siehe auch Bevölkerungsprognose) bedient.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches soll sicherstellen, dass das neue Wohngebiet gut in die Landschaft eingebunden wird und ein ansprechender Ortsrand an dieser Stelle ausgebildet wird.

Aktuell ist auf dem östlichen Teilbereich der Fl.Nr. 2679 ein Regenrückhaltebecken geplant, eine städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches ist momentan nicht vorgesehen.

3.3 Topographie

Das Planungsgebiet fällt von der Bachfeldstraße (höchster Punkt ca. 727 ü.NN) in Richtung Osten zum Peitinger Mühlbach ab. Der tiefste Punkt des Geltungsbereiches liegt an dessen nordöstlichster Grenze auf ca. 721 ü.NN.

3.4 Derzeitige Nutzung, Vegetationsbestand

Derzeit wird das Planungsgebiet als Grünfläche mit Sport- und Spielplatz genutzt. Der Teilbereich nördlich der Sportfelder wird als Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Südwesten des Geltungsbereiches befinden sich einzelne Gehölze, ansonsten ist der Geltungsbereich frei von Gehölzbeständen.

3.5 Bauliche Umgebung

Die nachbarliche Bebauung des Planungsgebiets auf der Westseite der Bachfeldstraße und entlang der Peitnachstraße besteht zum größten Teil aus Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen, Satteldächern und bis zu ca. 6 m Wandhöhe.

3.6 Vorhandene Belastungen des Planungsgebietes

3.6.1 Schallimmissionen

Die aktuellen Lärmimmissionen sind als vernachlässigbar anzusehen. Durch die Ausweisung der Bachfeldstraße als 30er-Zone ist mit keinen erheblichen Lärmimmissionen auf das Plangebiet zu rechnen. Mit anderweitigen Lärmimmissionen ist nicht zu rechnen.

3.6.2 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Flächen in das Altlastenkataster (vgl. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz) eingetragen.

Für den Geltungsbereich liegt eine Baugrunderkundung/Baugrundgutachten der Crystak Geotechnik GmbH vom 26.01.2018 vor. Demnach wird für eine Wohnbebauung eine Gründung auf Bodenplatte empfohlen. Außerdem gehen aus den Untersuchungsunterlagen keine Gründe hervor, die gegen den Vollzug des Bebauungsplanes sprechen.

3.6.3 Stromfreileitung

Im Süden außerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 110 kV-Freileitung. Deren Schutz-zonen berühren den Geltungsbereich nicht, dementsprechend ist mit keinen negativen Aus-wirkungen zu rechnen.

4 Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs

4.1 Erschließung, Modellierung des Geländes

Die Haupteerschließung des Baugebiets greift die bereits vorhandene Verkehrsfläche der Bachfeldstraße auf und sieht eine daran angrenzende Stichstraße in Richtung Osten vor. Von dieser Stichstraße führt eine weitere Stichstraße Richtung Norden und mündet in einer Erschließungsschleife. Inbegriffen in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind öffentliche Fuß- und Radwege, die jedoch nicht in der Planzeichnung dargestellt werden.

Von der Bachfeldstraße führen außerdem zwei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Anliegerstraßen Richtung Osten. Diese dienen lediglich der Erschließung des WA 3 sowie des WA 1 und WA 2 mit deren nördlichen Parzellen. Die Verkehrsfläche bei WA 1 und WA 2 ist mit baulichen Mitteln so auszuführen, dass hier kein Durchgangsverkehr entsteht.

Im Nordosten des Plangebietes schließt ein öffentlicher Fuß- und Radweg das Baugebiet an den Siedlungskörper an. Außerdem entsteht dadurch eine attraktive fußläufige Verbindung zu der Ortsmitte Peitings sowie den östlich gelegenen Versorgungseinrichtungen.

Da durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Sportflächen wegfallen, wurden im Vorfeld bereits westlich der Untereggstraße im Süden Peitings Sportflächen als Kunst- und Naturrasenplätze hergestellt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, die östlich angrenzenden Flächen werden als „öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung“ festgesetzt. Damit entsprechen die Ausweisungen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und damit auch dem Entwicklungsgebot.

Aufgrund der vorgefundenen Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet, kann davon ausgegangen werden, dass vorrangig Flächen für kleinteiligen Wohnungsbau (Einzel- und Doppelhäuser) nachgefragt werden. Nach Koppitz/Schwarting (Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2005) können als Flächeninanspruchnahme für diese Siedlungsstrukturen 15-25 Wohneinheiten je Hektar angenommen werden. Dieser Wert schließt auch Flächen für die Erschließung, Grünflächen und Spielplätze ein. Die maximal geplanten 40 Wohneinheiten im Geltungsbereich (2 ha.) liegen demnach in oben genanntem Bereich und ermöglichen gesunde Wohn- und Lebensbedingungen.

Speise- und Schankwirtschaften sowie die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen, da der Schwerpunkt hauptsächlich auf dem Wohnen liegen soll und keine mit der Ortsmitte konkurrierenden Nutzungen eingerichtet werden sollen. Um eine mit dem bestehenden Umfeld verträgliche Dichte an Bewohnern im Plangebiet zu gewährleisten, werden je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung maximaler Wandhöhen festgesetzt. Die Dichte der Wohnbaufläche orientiert sich dabei an der Dichte der umgebenden Bebauung. 2019 liegt die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Peiting bei 98,7 m² (Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, 2021). Die Planung ermöglicht, durch die festgesetzte

GRZ von 0,30 und den vorgesehenen Grundstücksgrößen, ähnliche Wohnflächengrößen und fügt sich damit in den „Peitinger Maßstab“ ein. Die festgesetzte maximale GRZ von 0,30 ermöglicht außerdem die Ausweisung von kostengünstigem Wohnraum auch auf kleineren Grundstücken und entspricht damit den Zielen des geplanten Einheimischenprogrammes.

4.3 Einbindung der Gebäude in die Landschaft, Höhenentwicklung

Die geplante Bebauung ergänzt den südlichen Ortsrand Peitings. Da die Bebauung westlich der Bachfeldstraße Richtung Süden deutlich weiter vorangeschritten ist als die Bebauung östlich der Bachfeldstraße arrondiert das Plangebiet den Siedlungskörper und schließt eine Lücke zwischen Bachfeldstraße und Peitinger Mühlbach.

Die maximal zulässigen Wandhöhen beziehen sich für die Hauptgebäude je Bauraum auf festgesetzte Bezugshöhen über dem Meeresspiegel, welche genähert vom bestehenden Gelände abgeleitet wurden. Als der Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe der Nebengebäude wird das jeweilige natürliche Gelände festgelegt. Beide Festsetzungen stellen eine angemessene Höhenentwicklung der künftigen Baukörper sicher.

Die zulässigen Wandhöhen von 6,50 m an der Bachfeldstraße und 6,00 m im restlichen Plangebiet stellen die Einbindung des Plangebietes in das städtebauliche Umfeld sicher. Gleichzeitig wird durch die dadurch erzeugte Verkleinerung der Baukörper zum Peitinger Mühlbach hin ein optischer Übergang in die freie Landschaft gewährleistet, auch weil das Gelände zum Peitinger Mühlbach abfällt.

Auch wird durch die festgesetzte Höhenentwicklung mit zwei Vollgeschossen und Festsetzungen der Dachformen, -neigungen und -eindeckungen die überwiegend vorhandene Baustruktur aufgegriffen und innerhalb des Geltungsbereiches fortgeführt.

Um ein ruhiges städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, sind die geplanten Gebäude rechtwinklig zum angrenzenden Straßenverlauf auszurichten. Eine Ausnahme zu dieser Festsetzung betrifft die geplanten Gebäude im Bereich des Wendekreises. Hier werden die Gebäudeausrichtungen durch festgesetzte Firstrichtungen vorgeschrieben, die eine Parallelstellung der Hauptbaukörper sichern.

4.4 Bauweisen, Gebäudetypologien

Im Baugebiet sind unterschiedliche Bauweisen und Gebäudetypologien vorgesehen:

In WA 1, WA 2 und WA 3 werden sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zugelassen, in WA 4 und WA 5 sollen Einzelhäuser entstehen. Die verschiedenen Regelungen der Bauweise sollen ein breites Publikum ansprechen und dementsprechend für eine vitale, gemischte Bewohnerstruktur im Plangebiet sorgen. Auch ist durch die Möglichkeit in WA 1, WA 2 und WA 3 zwischen Doppel- und Einzelhausbebauung zu wählen, eine bedarfsorientierte Planung möglich, die Flexibilität für die künftigen Grundstückseigentümer erhöht.

4.5 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird bei den Gebäuden entsprechend der Stellplatzsatzung des Markts Peiting in oberirdischen Garagen oder Carports und offenen Stellplätzen nachgewiesen, die den jeweiligen Wohnhäusern direkt zugeordnet sind. Dabei sind Garagen, Carports und offene Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Vor Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen

einzuhalten. Diese Festsetzungen ermöglichen eine angemessene Flexibilität der Situierung der Stellplätze für die künftigen Grundstückseigentümer und sorgen für ein ruhiges Erscheinungsbild des Straßenraumes.

4.6 Gestaltung

Das Abstandsflächenrecht nach Bayerischer Bauordnung ist einzuhalten. Es werden keine von der BayBO abweichenden Regelungen getroffen. Somit ist auch bei den größeren Baukörpern ausreichend Belichtung, Besonnung, Belüftung und Brandschutz sichergestellt.

In Anlehnung an die nähere bauliche Umgebung wird das für die Region typische Satteldach festgesetzt. Alternativ kann auch ein Walm- oder Pultdach errichtet werden.

Sonstige Gestaltungsvorgaben beschränken sich auf die für das Erscheinungsbild einer Siedlung wesentlichen Parameter, wie Dacheindeckungen, Einfriedungen oder der Wasserrückhaltung.

4.7 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen regeln die Gestaltung bzw. Grünausstattung der öffentlichen Erschließungsflächen sowie die quantitativen Anforderungen der Begrünung der privaten Gartenflächen.

Bei Reihenpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grundstücksflächen ist jeweils einheitlich eine Baumart zu verwenden, um eine einheitliche Raumwirkung und Durchgrünung zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Durchgrünung im Bereich der privaten Hausgärten ist mindestens ein Baum je angefangener 200 m² zu pflanzen. Die festgesetzten Bäume können hierbei angerechnet werden, die anderen Baumstandorte sind frei wählbar.

Für Baumpflanzungen sind standortgerechte und vorwiegend heimische Arten in den festgelegten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden, um einen guten Anwuchsenerfolg der Pflanzungen zu erzielen und eine gewisse optische Qualität zu erreichen.

Während die durch Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen in ihrer Lage fixiert sind können die weiteren Baumstandorte entwurfsbedingt variieren. Damit wird zum einen ein einheitliches Straßenbild insbesondere entlang der Haupteerschließungswege gesichert, während gleichzeitig, auch in Hinblick auf die fließenden Baugrenzen, eine gewisse Flexibilität in den weiteren Bauräumen gewährleistet wird.

Um die dauerhafte Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten wird festgesetzt, dass die Pflanzungen zu pflegen und zu erhalten sind und bei Verlust oder Ausfall von Bäumen und Sträuchern diese mit den festgelegten Mindestpflanzqualitäten nachzupflanzen sind.

Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten können die Auswirkungen auf den Landschaftswasserhaushalt minimiert werden.

Des Weiteren ermöglichen die getroffenen Regelungen zum Niederschlagswasser ein nachhaltiges und sicheres Regenwassermanagement.

5 Immissionen

In dem Plangebiet sind keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Bbl. 1 zur DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete (von 55/45 dB(A) tags/nachts) zu erwarten.

6 Ver- und Entsorgung des Baugebiets

Der Anschluss an die Kanalisation erfolgt über die Bachfeldstraße.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss bzw. Erweiterung des Versorgungsnetzes der gemeindlichen Wasserwerke sichergestellt und erfolgt ebenfalls über die Bachfeldstraße.

Die Gasversorgung kann durch Erweiterung des bestehenden Netzes in der Bachfeldstraße erfolgen.

Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch ein vom Markt Peiting beauftragtes privates Entsorgungsunternehmen.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus Gründen des Erhalts des wertvollen und schützenswerten Orts- und Landschaftsbilds unterirdisch zu führen.

7 Auswirkungen der Planung

Mit der Realisierung des Baugebietes entsteht ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, da hierfür die Nachfrage am höchsten ist.

Insgesamt ist mit einem Zuwachs von max. 40 Haushalten zu rechnen.

8 Klimaschutz

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erkennen. Die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern fördert die Nutzung erneuerbarer Energien.

9 Natur- und Umweltschutz

Für Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB ist keine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) vorhanden.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit etwa durch Lärm oder Erschütterungen sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Auch liegen keine Hinweise zu Bau- und Bodendenkmälern oder sonstigen Kulturgütern vor. Ein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen ist ebenfalls nicht erkennbar.

Bei der Umsetzung der Planung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Die notwendigen Baumfäll- und Gehölzschnittmaßnahmen sollen in dem vorgegebenen Zeitraum, ausschließlich in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison, in der Zeit von 1. Oktober bis 28./ 29. Februar

außerhalb der amtlich festgesetzten Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten durchgeführt werden. Dadurch wird die Tötung von Individuen und die Zerstörung von Gelegen vermieden.

Insgesamt betrachtet weist der Geltungsbereich in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen keine besondere Empfindlichkeit auf.

10 Planungsdaten

Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	20.162 m ²
davon	
Öffentliche Grün- und Erschließungsflächen	3.545 m ²
Öffentliche Ortsrandeingrünung	1.322 m ²
Nettobaulandfläche	15.295 m ²
davon	
im WA 1	4.537 m ²
im WA 2	2.360 m ²
im WA 3	1.045 m ²
im WA 4	3.602 m ²
im WA 5	3.751 m ²
Festgesetzte GRZ im WA 1 0,30 entspricht einer GR von	1.361 m ²
Festgesetzte GRZ im WA 2 0,30 entspricht einer GR von	708 m ²
Festgesetzte GRZ im WA 3 0,30 entspricht einer GR von	314 m ²
Festgesetzte GRZ im WA 4 0,30 entspricht einer GR von	1.081 m ²
<u>Festgesetzte GRZ im WA 5 0,30 entspricht einer GR von</u>	<u>1.125 m²</u>
Gesamt GR	4.589 m ²

Markt Peiting den2021

.....

1. Bgm. Peter Ostenrieder