

Gemeinde

# Markt Schliersee

Lkr. Miesbach

Bebauungsplan

Nr. 79

„Breitensteinstraße“

1. Änderung

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Martin

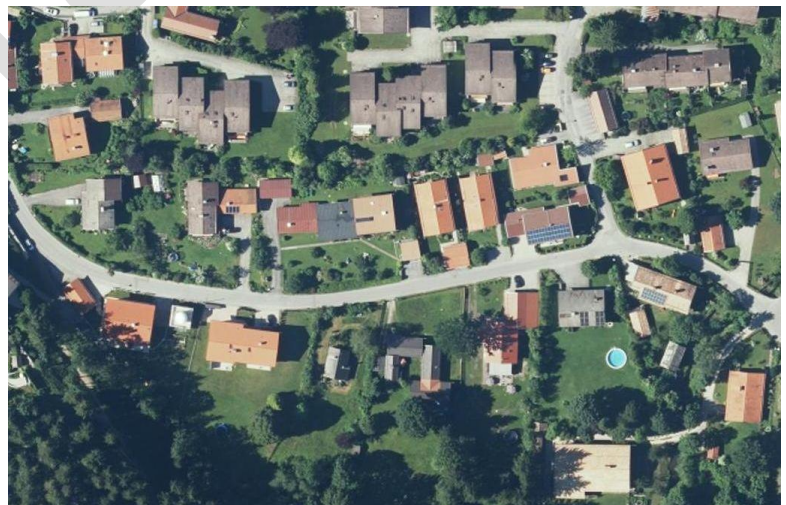
QS: Ges

Aktenzeichen

SLS 2-25

Plandatum

12.12.2023 (Entwurf) Vorabzug



## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Plangebiet.....</b>	<b>3</b>
2.1	Lage .....	3
2.2	Nutzungen .....	4
2.3	Erschließung.....	4
2.4	Eigentumsverhältnisse.....	4
2.5	Flora/ Fauna .....	4
2.6	Boden .....	5
2.7	Denkmäler .....	5
2.8	Wasser .....	6
<b>3.</b>	<b>Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen.....</b>	<b>8</b>
4.1	Gemeinderatsbeschluss .....	8
4.2	Flächennutzungsplan.....	8
4.3	Bodenschutz.....	9
<b>5.</b>	<b>Planinhalte.....</b>	<b>9</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	9
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.....	10
5.5	Verkehr und Erschließung .....	10
5.6	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz.....	11
5.7	Klimaschutz, Klimaanpassung .....	12
5.8	Altlasten, Bodenschutz .....	13

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Schliersee und ebenfalls der Ortsteil Neuhaus unterliegen einem starken Siedlungsdruck. Die Marktgemeinde Schliersee hat daher das Ziel die bestehenden Strukturen und die Kulturlandschaft Oberland zu schützen und zu sichern und aber gleichzeitig eine gewisse ortsverträgliche Nachverdichtung zuzulassen.

Aufgrund eines vorliegenden Antrags auf Nachverdichtung durch Grundstücksteilung und Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern hat sich der Gemeinderat des Markt Schliersee zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 79 entschlossen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll der sich wandelnde Bedarf an Wohnraum, Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Das Plangebiet soll dahingehend städtebaulich geordnet und einer verträglichen Nachverdichtung zugeführt werden. Das vorhandene und prägende Ortsbild soll dabei erhalten und weiterentwickelt werden.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

## 2. Plangebiet

### 2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Neuhaus in der Gemeinde Schliersee. Es liegt südlich der Taubensteinstraße und grenzt direkt an die Breitensteinstraße an. Die Breitensteinstraße verläuft entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich ist ca. 1.091 qm groß und besteht aus dem Flurstück mit der Flnr. 1425/42. Das Grundstück ist verkehrlich erschlossen und der Netzanschlusspunkt liegt günstig neben der Straße. Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden um ca. 1 m ab.



Abb. 1 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 09.11.2023

## 2.2 Nutzungen

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ist als Wohnnutzung und somit planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen.

Im Geltungsbereich befinden sich hauptsächlich Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. bis zu vier Wohneinheiten. Im umliegenden Bereich des Bebauungsplans geht die Bebauung z.T. in verdichtete Wohnformen wie Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohneinheiten und Apartmenthäuser über, jedoch ist das Gebiet wie auch der Ortsteil Neuhaus nach wie vor stark von einer kleinteiligen Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt.

## 2.3 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung des Gebiets erfolgt über die Breitensteinstraße, in welcher sich auch alle weiteren Anschlüsse und Leitungen wie Wasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse befinden.

## 2.4 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz.

## 2.5 Flora/ Fauna

Das Biotop A8337-0145 („Feuchtkomplex am Südrand von Neuhaus“) liegt unberührt außerhalb des Plangebiets ca. 100 m entfernt im Süden.

National- und Naturparke, Naturschutzgebiete, EU-Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Im Norden liegt das Landschaftsschutzgebiet Nr. LSG-00609.01 LSG "Schliersee und Umgebung". Südlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet Nr. ÖSG-00610.01 "Spitzingsee und Umgebung".

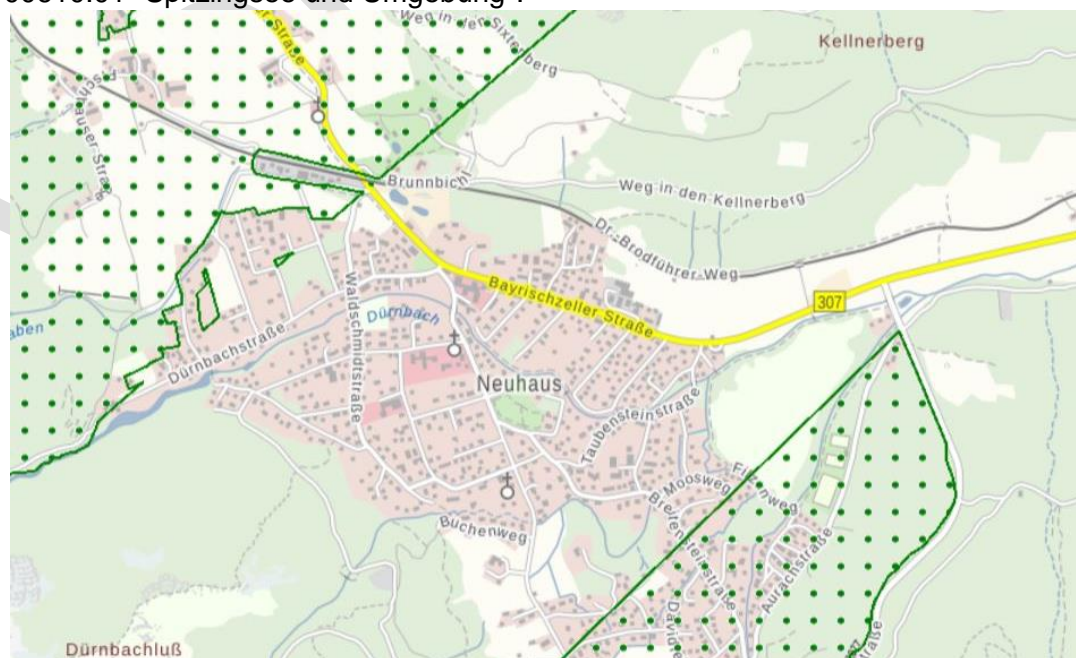


Abb. 2 Landschaftsschutzgebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 09.11.2023



## 2.6 Boden

### 2.6.1 Bodenaufbau

Laut der Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25.000; Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)) befindet sich das Plangebiet im Bereich des Bodentyps 9c (Fast ausschließlich [Para-] Rendzina, selten Braunerde- [Para-] Rendzina aus Sand- bis Schluffgrus bis -kies [Schwemmfächersediment]). Anschließend können sich Böden des Typs 810 (Vorherrschend Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Grussand bis -schluff [Dolomitstein], gering verbreitet Braunerde aus grus- führendem Lehm bis Ton [Deckschicht] über Dolomitstein[-schutt]).

### 2.6.2 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

## 2.7 Denkmäler

### 2.7.1 Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. (Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 BayDSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird unter Nr. 9 im Teil C der Satzung hingewiesen.)

### 2.7.2 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. In näherer Umgebung, im Osten, liegt das Baudenkmal mit der Nummer D-1-82-131-47 gemäß Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege. Es handelt sich dabei um ein Köblergut (Zweiunddreißigstel Hof).



Abb. 3 Lage Baudenkmal, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 12.2023

Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG.

## 2.8 Wasser

### 2.8.1 Grundwasser

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß Landesmessnetz Grundwasserstand (Stand 02/2017) keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Im Nahbereich des Plangebietes liegen der Gemeinde jedoch Aussagen einer Bodenuntersuchung vor, welche grundwasserführend bei der Tiefe von 2,91 m unter Geländeoberkante angetroffen hat. Daher legt der Bebauungsplan fest dass eine wasserdichte Ausführung von Kellern erforderlich ist.

### 2.8.2 Überschwemmungsgebiet/ Wassersensibler Bereich

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Dürnbach“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung.

Außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereichs empfiehlt sich eine hochwasserangepasste Bauweise im Sinn der genannten Vorschriften des WHG. Bei Starkniederschlägen können die Hochwasserereignisse über die der Bemessung zugrunde gelegten, statistisch hundertjährlich zu erwartenden Grenzen hinausgehen.



Abb. 4 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet mit Lage Plangebiet (rot), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 09.11.2023

Das Gebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Aufgrund der Lage am Überschwemmungsgebiet sowie innerhalb des wassersensiblen Bereiches sowie v.a. der Nähe zum Biotop und dem Geschützten Landschaftsbestandteil mit Feuchtbiotopen, sind Tiefgaragen ausgeschlossen. Keller und in den Untergrund reichende Bauteile sind wasserdicht auszuführen.

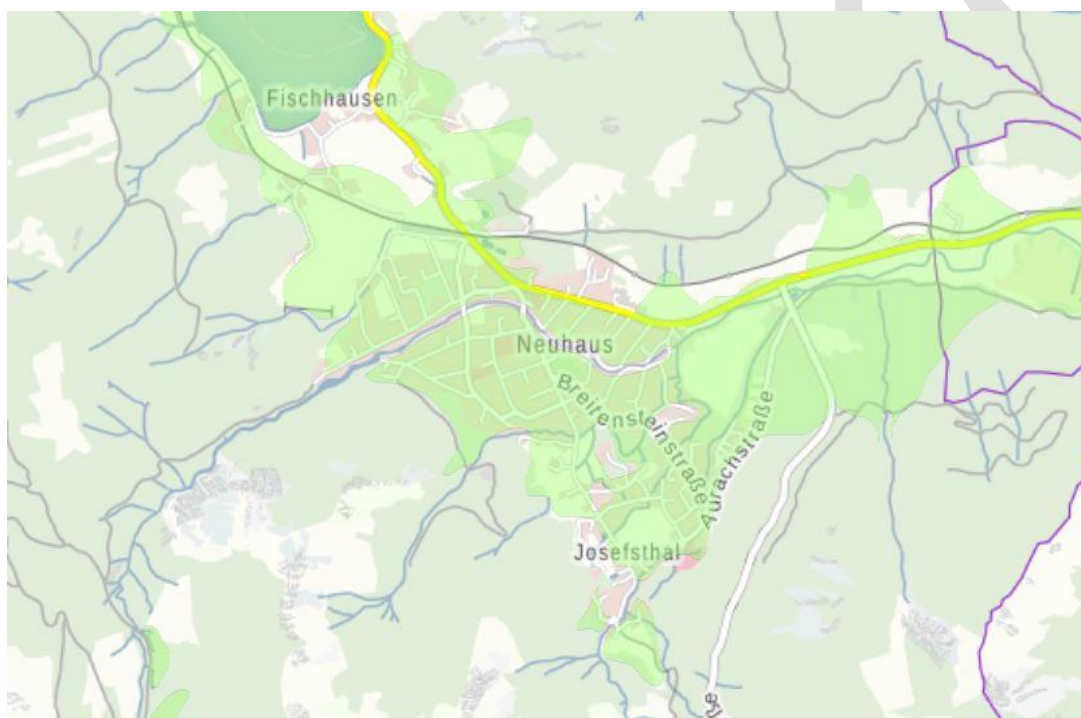


Abb. 5 Wassersensibler Bereich, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, Stand 09.11.2023

### 3. Städtebauliches Konzept

Die Neubebauung soll sich gestalterisch in die nähere Umgebung einfügen. Dies wird durch die Gestaltungssatzung der Marktgemeinde Schliersee gesichert. Mit der gegenständlichen Änderung wird es ermöglicht, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1542/25, Gemarkung Schliersee zwei Einzelhäuser statt einem Einzelhaus im Rahmen der umgebenden Bebauung zu errichten.



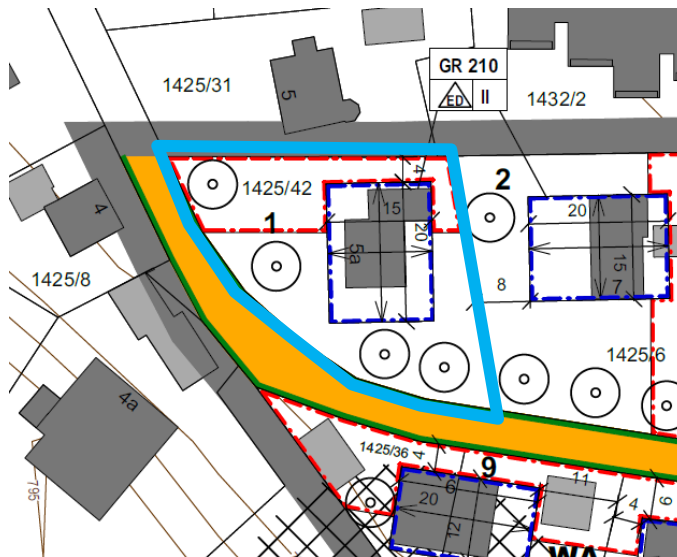


Abb. 6 Ausschnitt Ursprungsbebauungsplan Nr. 79 2 Breitensteinstr.“ mit Lage 1.Änderung (blau)

#### 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

##### 4.1 Gemeinderatsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Breitensteinstraße“ beschlossen.

##### 4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der bebauten Teilflächen des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet dar. Teilbereiche der südlichen Baugrundstücke sind als Flächen für Landwirtschaft, Almen bzw. Felsregionen dargestellt. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Art der Nutzung bleibt gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert, eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.



Abb. 7 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP mit Lage des Plangebiets (blau), ohne Maßstab



### 4.3 Bodenschutz

Um den besonderen Anforderungen des §1a Abs.2 BauGB zum Bodenschutz gerecht zu werden und die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern, hat die Gemeinde geprüft, welche Möglichkeiten der Entwicklung im Ortsteil Neuhaus insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen. Die Verwaltung erkennt im gegenständlichen Plangebiet ein Nachverdichtungspotenzial, eine kurzfristige bauliche Nutzung ist zu erwarten.

Die Maßnahme der Innenentwicklung reduziert die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche – z.B. landwirtschaftlich genutzter Böden. Die Inanspruchnahme erfolgt nur im notwendigen Umfang; die Bodenversiegelung soll durch entsprechende Festsetzungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß dem Ursprungsbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer bauraumbezogenen, höchstzulässigen Grundfläche (GR) bestimmt, sowie über die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,35 m und einer zulässigen Dachneigung von 18°-26°. Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Die Festsetzungen zu Vollgeschossen, Wandhöhe, Dachneigung und Dachform entsprechen den Festlegungen des Ursprungsbebauungsplans und dienen dem Einfügen bauliche Struktur der Umgebung.

Die höchstzulässige Grundfläche wird pro Bauraum auf maximal 85 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zusätzlich dazu ist eine Grundfläche für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig, so dass mehr Flexibilität entsteht. Um der Eigenart des Gebiets auch weiterhin zu entsprechen und eine maßvolle Nachverdichtung zuzulassen, sind für Einzelhäuser bis zu 2 Wohneinheiten zulässig.

Die Wandhöhen werden mit Bezug zur Erdgeschoss- Rohfußbodenhöhe festgesetzt. Diese wiederum ist maximal 0,3 m über dem natürlichen (mittleren) Gelände festgesetzt. Dazu ist aus den Höhen der Schnittpunkte des natürlichen Geländes mit dem Hauptgebäude an den Hausecken der rechnerische Durchschnitt zu bilden. Hiervon abweichend ist in begründeten Ausnahmefällen (z.B. besondere topografische Gegebenheiten) eine weitere Überschreitung zulässig. Eine geländeangepasste Höhenentwicklung kann damit gewährleistet werden.

### 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind aufgrund der vorgeschlagenen Grundstücksteilung und der eng gefassten Bauräume ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

Aus städtebaulichen Gründen wurden die Baugrenzen relativ eng gefasst, so dass eine genaue Positionierung der entstehenden Gebäude gewährleistet ist. Um aber

mehr Flexibilität entstehen zu lassen, dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise um bis zu 2,5 m und bis zu einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### **5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

Die Anzahl und Situierung der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Schliersee in der jeweils gültigen Fassung. Die Lage und Gestaltung auf dem Grundstück wird entsprechend den Vorgaben der derzeit gültigen Fassung der Stellplatzsatzung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen, um in dieser Hinsicht eine Gleichberechtigung der Bauherren dauerhaft zu sichern. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Bauräume und in den festgesetzten Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unter Beachtung der Festsetzung zur Gesamt-GRZ zulässig. Durch die räumliche Festsetzung werden bauliche Anlagen konzentriert und noch vorhandene Freiräume werden erhalten. Die Freiräume tragen eine gewichtige ortsplanerische Funktion zum Erhalt der städtebaulichen Situation.

Es wird eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,35 festgelegt.

Genehmigungsfreie Garagen und Nebengebäude gemäß BayBO sind unter Anwendung der Gestaltungssatzung herzustellen. Zur Bewahrung eines ansprechenden Ortsbildes sind diese durch den Markt Schliersee (Bauausschuss) zustimmungs- bzw. genehmigungspflichtig.

Bauteile wie Keller und Schächte die in den Untergrund reichen, sind zur Berücksichtigung der Lage in der Nähe zum naheliegenden vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet „Dürnbach-Ankelbach-Hachelbach“ wasserdicht auszuführen. Tiefgaragen sind aufgrund dessen nicht zulässig.

#### **5.5 Verkehr und Erschließung**

##### **5.5.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets erfolgt über die Breitensteinstraße. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind deutlich weniger als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Besondere Festsetzungen für den Brandschutz sind nicht erforderlich.

Brüstungshöhen von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen (zweiter Rettungsweg gem. Art. 31 BayBO) mit mehr als 8 m über Gelände sind aufgrund der festgesetzten Beschränkung der Wandhöhen nicht gegeben.

##### **5.5.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**

Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Wasserleitung und Schmutzwasserkanal) Leitungsführung und Dimensionierung (unter Berücksichtigung der Löschwasserversorgung) sind ggf. in nachfolgenden Ingenieurplanungen dem gültigen Regelwerk entsprechend zu planen und zu ertüchtigen. Derzeit ist beabsichtigt, die vorhandene Wasserversorgung des Plangebiets mit der im weiteren Verlauf der Breitensteinstraße in süd-östlicher Richtung befindlichen Wasserleitung zu einem Ringverbund zu erweitern. Im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahmen

sind zusätzliche Löschwasserentnahmeeinrichtungen herzustellen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit ist gegeben, unlösbare technische Probleme sind nicht erkennbar.

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist durch entsprechende Leitungen in der Breitensteinstraße gegeben. Die Entsorgung von Schmutzwasser ist im Trennsystem grundsätzlich möglich.

### 5.5.3 *Oberflächenwasserbeseitigung*

Von den einzelnen Bauwerbern ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebten Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

Im Rahmen des Bauantrags ist ein Niederschlagswasserbeseitigungsnachweis zu erbringen. Sämtliches unverschmutztes Oberflächenwasser aus geplanten Dach-, Hof- und Straßenflächen, sowie Drainagen, dürfen nicht in den öffentlichen Kanal mit Anschluss an die Kläranlage in Miesbach eingeleitet werden. Sie sind zu versickern oder anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist zu hören. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Bei Neubaumaßnahmen oder baulichen Änderungen ist die Sickerfähigkeit des Bodens zur Aufnahme sämtlicher am Grundstück anfallender Oberflächenwässer durch ein Sachverständigengutachten nachzuweisen. Der Nachweis ist mit den Antragsunterlagen vorzulegen.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

## 5.6 **Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz**

### 5.6.1 *Grünordnung/ Eingriff/ Ausgleich*

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von natura 2000-Gebieten zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einem Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 abgesehen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen, Eingriffe in Natur



und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

#### 5.6.2 *spezieller Artenschutz*

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu untersuchen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass das Vorhaben nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Beim Plangebiet handelt es sich um bestehende Baugrundstücke im Nahbereich eines Erlenbruchwaldes. Der biotopkartierte Erlenbruchwald, ist gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Eine eingehende Untersuchung zum Vorkommen geschützter Arten hat nicht stattgefunden. Die folgenden Ausführungen stellen daher den worst-case dar:

Aufgrund der intensiven Freizeitnutzung der Gärten im Plangebiet und einem überwiegenden Mangel an seltenen oder hochwertigen Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen seltener Arten unwahrscheinlich. Die gärtnerisch angelegten Freiflächen werden vermutlich lediglich von ubiquitären Arten als Lebensraum genutzt. Es ist anzunehmen, dass die baulichen Erweiterungen im Plangebiet über einen längeren Zeitraum und zeitlich gestaffelt stattfinden werden, sodass die Eingriffe in potenzielle Lebensräume geschützter Arten vereinzelt und kleinflächig sein werden. Aufgrund der weiten Verbreitung dieser Arten und den verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen. Um Tötungen von Einzelindividuen in ihren Lebensstätten, z.B. während der Brut oder der Winterruhe zu vermeiden, sind Gehölzrodungen auf den Oktober zu terminieren.

Negative Auswirkungen auf geschützte Arten sind daher durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

### 5.7 **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll 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.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst Planungsziele und Festsetzungen mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

<b>Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel</b>	<b>Berücksichtigung</b>
---	-------------------------

<p>Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)</p>	<p>Nachverdichtung im Siedlungsrandbereich mit guter Frischluftversorgung, Erhalt und Pflanzung von Gehölzen, dadurch Verringerung der Aufheizung von Gebäuden und versiegelten Flächen durch Verschattung und Erhöhung der Verdunstung und Luftfeuchtigkeit</p>
<p>Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)</p>	<p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten, dadurch Minimierung des Abflusses von Regenwasser aus dem Baugebiet</p>

<b>Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (Klimaschutz)</b>	<b>Berücksichtigung</b>
<p>Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)</p>	<p>Ressourcen schonende Innenentwicklung durch Überplanung eines vorhandenen Gebäudebestandes, dadurch Verhinderung einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit dem Erfordernis neuer Erschließungsmaßnahmen</p>
<p>Vermeidung von CO<sub>2</sub> Emissionen durch MIV und Förderung der CO<sub>2</sub> Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO<sub>2</sub> neutrale Materialien)</p>	<p>Nachverdichtung im Nahbereich einer Bushaltestelle, dadurch Möglichkeit zur Nutzung von Alternativen zum CO<sub>2</sub>-emittierenden Individualverkehr</p>

**5.8 Altlasten, Bodenschutz**

Der Marktgemeinde Schliersee liegen keine Hinweise oder Kenntnisse über Altlasten oder Bodenveränderungen im Plangebiet vor. Sollten dennoch Altlastenverdachtsflächen oder auffällige Veränderungen des Bodens zu Tage treten, besteht gem. Art. 1 BayBodSchG Mitteilungspflicht an das Landratsamt.

Gemeinde

Markt Schliersee, den .....

.....  
Franz Schnitzenbaumer, Erster Bürgermeister