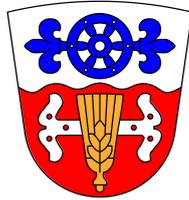


## GEMEINDE SAALDORF-SURHEIM



### 19. Änderung des Bebauungsplans

## “Obersurheim“

für das Gebiet westlich und südlich der Straße “Am Wehr”  
nach § 13a BauGB

Gemarkung Surheim • Ortsteil Surheim

## BEGRÜNDUNG

#### **Auftraggeber**

**Gemeinde Saaldorf-Surheim**  
Moosweg 2  
83416 Saaldorf-Surheim  
Telefon 08654 63 07-0

#### **Planung**

**Architekturbüro Riedl**  
Teisenbergstraße 22  
83416 Saaldorf-Surheim  
Telefon 08654 66 557  
Email [architekt.riedl@t-online.de](mailto:architekt.riedl@t-online.de)

Der Bebauungsplan "Obersurheim" ist in der Fassung vom 14.05.2004 rechtsverbindlich. Der Gemeinderat Saaldorf-Surheim hat in der Sitzung am 12.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan "Laufener Straße" im Bereich der Untersurheimer Straße zum 19. Mal zu ändern.

Der zu ändernde Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.600 m<sup>2</sup> und betrifft die Flur Nr. 986/8 ("Obersurheimer Straße"), 986/1 (Teilbereich), 999/1, 997/16, 997/8, 997/9, 997/10, 997/11, 997/12, 999/2, 999/3, 997/20, 1001/1, 1001/2, 997/7 (Teilbereich) und 997/14 ("Am Wehr").

Grundlage ist die Planzeichnung des Architekturbüros Riedl, Surheim, in der Fassung vom 07.03.2017. Im übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.2004 unverändert.

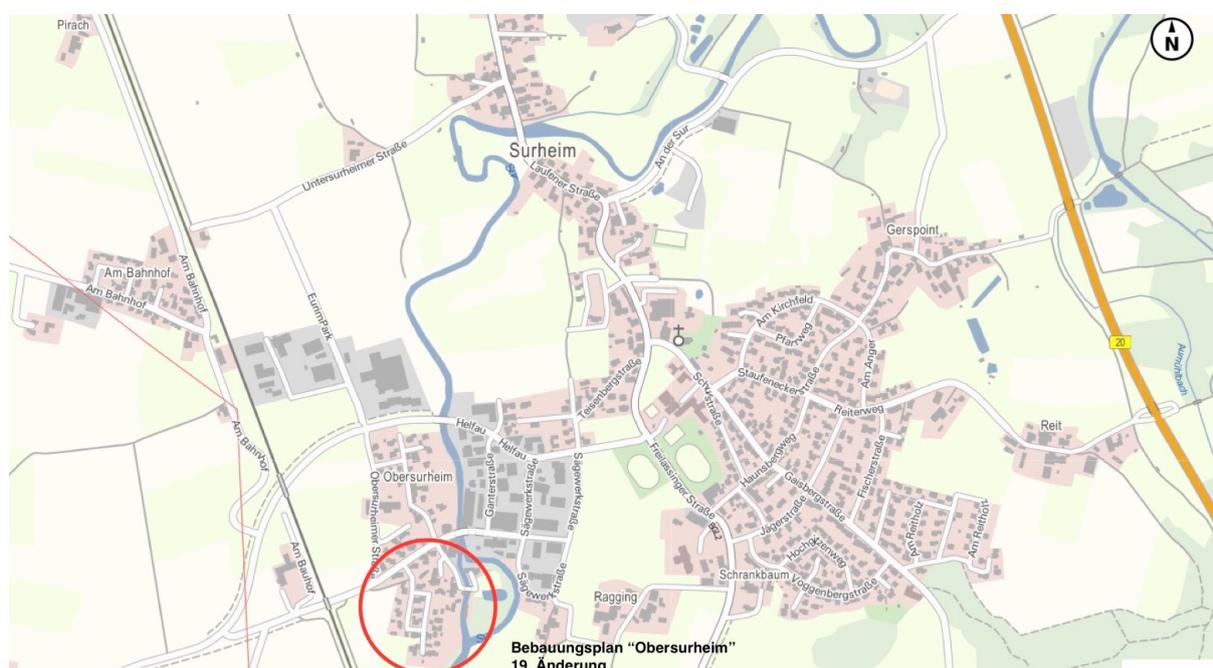


Abbildung: Planungsgebiet 19. Änderung "Obersurheim"

## 1. Anlass und Erforderlichkeit für die Planung

Das Planungsgebiet der 19. Änderung des Bebauungsplans Obersurheim bildet den westlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplanes "Obersurheim" und gleichzeitig auch einen Bereich des südwestlichen Ortsrands von Surheim. Direkt anschließend sind landwirtschaftlich genutzte Flure, die wiederum an die zur Zeit eingleisige Bahnlinie Freilassing-Mühldorf grenzen. Die Gebäude sind im Privatbesitz und werden von den Eigentümern selbst bewohnt. Der Großteil der betroffenen Grundstücke sind mit Wohnhäusern aus der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts bebaut, wenige Häuser sind jünger.

Anlass für die 19. Änderung ist der gestiegene Bedarf an Bauland im gesamten Bereich der Gemeinde Saaldorf-Surheim. Es gibt jedoch nur noch eine begrenzte Anzahl von bebaubaren Grundstücken. Vor einer Neuausweisung von Bauland versucht die Gemeinde deshalb,

im Innenbereich den Bauwunsch durch eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu decken und dadurch eine Absiedelung der einheimischen jungen Familien zu verhindern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes "Obersurheim" bieten sich für eine innerörtliche Nachverdichtung vor allem die Grundstücke westlich und südlich der Erschließungsstraße "Am Wehr" an. Die überplanten Grundstücke sind verhältnismäßig groß (830 m<sup>2</sup> bis 1.600 m<sup>2</sup>), vor allem auch, seit manche der Grundstückseigentümer die Flächen eines aufgelassenen Feldwegs westlich ihrer Grundstücke dazugekauft haben. Diese Flächen sind bereits jetzt Bestandteil der vorhandenen Hausgärten und dienen der Ortsrandeingrünung.

Die bisher gültigen Festsetzungen sehen lediglich eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5 vor. Die maximale Kniestockhöhe ist bislang auf 1,60 m beschränkt. Die Baugrenzen des aktuell gültigen Bebauungsplans umfassen lediglich die Bestandsgebäude.

Unter diesen Voraussetzungen sind den Eigentümern die Möglichkeiten genommen, ihre Grundstücke wirtschaftlich zu nutzen und die für ihre Grundstücke festgelegte GRZ und GFZ zu erreichen. Die Gemeinde möchte deshalb vergrößerte Baufenster und eine moderate Erhöhung der GRZ und GFZ sowie der Kniestockhöhe in diesem Bereich.

Ein weiterer Anlass für eine Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Einfriedungen. Da es in der Vergangenheit im Baugebiet "Obersurheim" zu Unklarheiten bei der erlaubten Ausführung von Grundstückseinfriedungen gekommen ist, möchte die Gemeinde die Satzung für den **gesamten Bebauungsplan "Obersurheim"** (im Plan mit Teilgeltungsbereich 1 und 2 dargestellt) um diesen Punkt ergänzen.

Die Korrekturen in der 19. Änderung sind nach Auffassung der Gemeinde von minderm Gewicht, sie berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die Planabweichungen beziehen sich nur auf einen geringen Teil des Geltungsbereiches und ändern nicht das Gesamtkonzept des Plangebietes. Die Grundkonzeption des Bebauungsplans bleibt erhalten. Die Voraussetzungen für eine Neuaufstellung eines Bebauungsplans für das Planungsgebiet sind deshalb nicht gegeben.

## 2. Städtebauliches Ziel der Planung

Das wesentliche Ziel der 19. Änderung, nämlich eine innerörtliche Nachverdichtung, wird durch eine moderate Erhöhung der Dichte (Maß der baulichen Nutzung, erlaubte Kniestockhöhe, Anzahl der erlaubten Vollgeschoße) und durch die Erweiterung der Baugrenzen erreicht.

Des Weiteren sollen im Planungsgebiet gestalterische Festsetzungen an andere, in den letzten Jahren im Gemeindegebiet verabschiedete Bebauungspläne angepasst werden, um - soweit sinnvoll - ähnliche Grundlagen innerhalb der Ortschaft zu schaffen (Dachform, Dachgauben, Quergiebel, Lage der Garagen auf dem Grundstück). Diese Bauvorschriften wurden vom Bauausschuss verabschiedet und seitdem bei allen Neuaufstellungen und Überplanungen von Bebauungsplänen innerhalb des Ortes angewandt, um ein einheitliches Ortsbild und gleiche Voraussetzungen für die Bauwerber zu schaffen.

Mit der Nachverdichtung wird eine kompaktere Siedlungsentwicklung angestrebt und die

Möglichkeit geschaffen, durch Anbau, Aufstockung oder Dachausbau mehrere Generationen in den gewachsenen Strukturen zu behalten.

Flur Nr. 997/20: Die Neuplanung sah eine über die Baufenster hinausreichende Bebauung vor. Die Genehmigung für das betroffene Grundstück wurde im Rahmen einer Bebauungsplan-Befreiung erteilt, da sich die errechnete GRZ und GFZ innerhalb des erlaubten Maßes der baulichen Nutzung bewegte. Durch die 19. Änderung wird diese Befreiung von den Bebauungsplan-Vorschriften "geheilt".

### **3. Vereinfachtes Verfahren gemäß §13a BauGB**

Das vereinfachte Verfahren kann bei der 19. Änderung des Bebauungsplanes "Obersurheim" angewandt werden:

- durch die Änderungen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Die vergrößerten Baufenster sind als eine Anpassung an das vorhandene Baurecht zu werten. Das Maß der baulichen Nutzung wird maßvoll erhöht und passt sich so an die ortstypische, ländliche Bauweise an.
- die überplante Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO übersteigt die Größe von 20.000 m<sup>2</sup> nicht. Bei einer Gesamtgröße des Geltungsbereiches 1 und 2 von ca. 27.800 m<sup>2</sup> ergibt sich eine überplanbare Fläche von 8.340 m<sup>2</sup>.
- durch die Änderung wird vor allem der allgemeinen Forderung nach einer Nach- und Innenverdichtung entsprochen.

## **4. Änderungen**

### **4.1 Grenzziehung Geltungsbereich**

#### **Teilgeltungsbereich 1**

Bei den Grundstücken östlich der Straße "Am Wehr" besteht bereits ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und Baufenster. Das Baurecht im Bereich nördlich der Obersurheimer Straße wurde mit der 18. Änderung erweitert und hier eine innerörtliche Verdichtung ermöglicht, indem im Bereich der Garagen Aufstockungen für Wohnzwecke erlaubt sind. Wie bereits unter Punkt 1. "Anlass und Erforderlichkeit für die Planung" dargelegt, bieten sich für eine innerörtliche Nachverdichtung innerhalb des Bebauungsgebietes "Obersurheim" die Grundstücke im Westen und im Süden der Erschließungsstraße "Am Wehr" an mit ihren relativ großen Grundstücken und den sehr eng gefassten Baufenstern in der Größe der Bestandsgebäude, die keinerlei Spielraum für Erweiterungen bieten (z.B. Flur Nr. 997/8: Grundstücksgröße 950 m<sup>2</sup>, Baufenster 76,00 m<sup>2</sup>).

Der Geltungsbereich passt sich an der westlichen Grenze dem geschaffenen Tatbestand an, dass die Grundstücke durch Zukauf der Flächen eines aufgelassenen Feldweges größer geworden sind. Diese Flächen sind bereits seit vielen Jahren Bestandteil der vorhandenen Hausgärten und werden im Sinne der gewünschten Ortsrandeingrünung von den Eigentümern genutzt. Die Fläche des Änderungsbereiches vergrößert sich geringfügig um ca. 580

m<sup>2</sup> gegenüber der ursprünglichen Fläche, das heißt weniger als 5%.

### **Teilgeltungsbereich 2**

Der Geltungsbereich 2 beinhaltet den Rest des Gesamtplanungsgebietes "Obersurheim". Für diesen Bereich gelten lediglich Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die moderate Erhöhung der GRZ auf 0,3 und der GFZ auf 0,6 sowie die Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen ist dem Wunsch der Gemeinde nach einer kompakteren, dichteren Gebäudestruktur geschuldet. Auch im Sinne der Energieeffizienz ist eine innerörtliche Verdichtung der Alternative von neuen Baugrund-Erschließungen an den Ortsrändern vorzuziehen.

#### **Nutzungsmaß**

Die Ursprungssatzung des Bebauungsplans wurde auf Grundlage der damals gültigen Bau-NVO aus dem Jahr 1968 verfasst. Die maximalen Werte laut BauNVO 1968 für I+K im "Allgemeinen Wohngebiet" ließen für die GRZ 0,4 und für die GFZ 0,5 zu. Das Nutzungsmaß für I+K lag im Planungsgebiet ursprünglich bei der GRZ bei 0,25 und bei der GFZ bei 0,5.

Das nun erhöhte Nutzungsmaß (GRZ 0,3 und GFZ 0,6) ist keine Einschränkung im Vergleich zur vorherigen Situation, stattdessen wird das Baurecht erweitert und eine maßvolle Nachverdichtung erlaubt.

#### **Grundflächenzahl GRZ**

Die bisher zulässige Grundflächenzahl GRZ betrug 0,25. Wie auch bei der Geschoßflächenzahl (s.u.) konnte das Baurecht aufgrund der engen Baufenster nicht ausgenützt werden, es bewegte sich stattdessen zwischen 0,15 und 0,2. Einsprüche dagegen innerhalb der 7-Jahres-Frist seitens der Bauwerber gab es im Laufe der Jahre nicht. Durch die vergrößerten Baufenster ist es in Zukunft möglich, das Baurecht auszuschöpfen, die unzufriedenstellende Rechtssituation wird dadurch "geheilt".

Die moderate Erhöhung der GRZ von 0,25 auf 0,3 garantiert die von der Gemeinde erwünschte maßvolle Nachverdichtung innerorts.

#### **Geschoßflächenzahl GFZ**

Die bisher maximal zulässige Geschoßflächenzahl GFZ betrug für Erdgeschoß mit Kniestock 0,5. Wie auch bei der Grundflächenzahl konnte auch hier das Maximum aufgrund der engen Baufenster nicht erreicht werden, es bewegte sich stattdessen bis max. 0,35. Durch die vergrößerten Baufenster ist zukünftig die Möglichkeit gegeben, das Baurecht auszuschöpfen. Die unzufriedenstellende Rechtssituation wird dadurch auch hier "geheilt".

Die moderate Erhöhung der GFZ auf 0,6 ist notwendig, um Obergeschoße als Vollgeschoße ausbilden zu können und garantiert die von der Gemeinde erwünschte maßvolle Nachverdichtung innerorts.

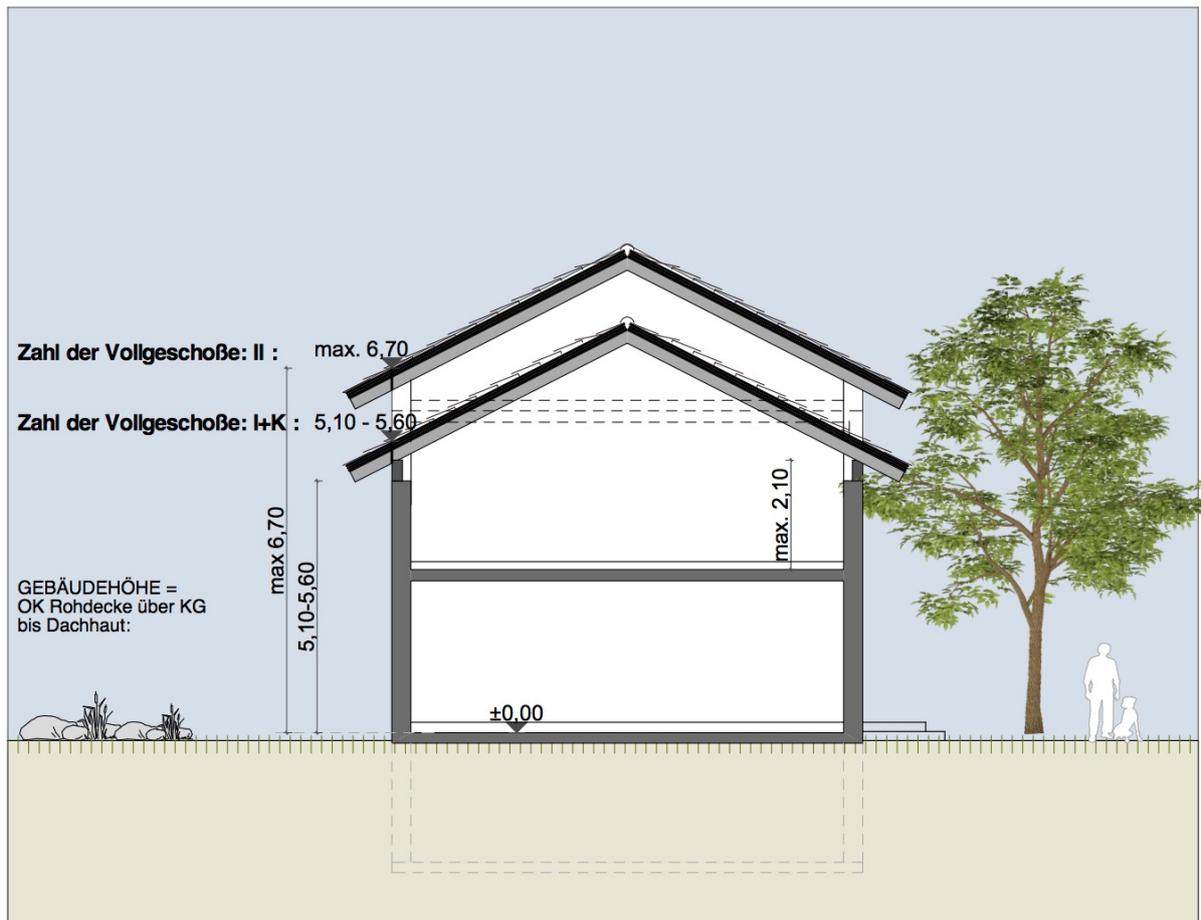
#### **Baugrenzen**

Obwohl laut bisherigem Bebauungsplan theoretisch eine GRZ von 0,25 und einer GFZ von 0,50 erlaubt war, konnten diese Werte aufgrund der kleinen Baufenster faktisch nicht erreicht

werden. Die relativ großen Grundstücke in diesem Gebiet (830 m<sup>2</sup> bis 1.600 m<sup>2</sup>) erlauben größere Baufenster ohne der Gefahr einer unverhältnismäßigen Innenverdichtung. Durch die nun vergrößerten Baugrenzen wird die Planung an das Baurecht angepasst.

### Geschoßanzahl und Wandhöhen

Die Geschoßanzahl bleibt am westlichen Ortsrand bei "I+K", allerdings erhöht sich die erlaubte Kniestockhöhe von bisher max. 1,60 auf nun 2,10 m. Dieses Maß wird von der Gemeinde seit Jahren bei allen Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen erlaubt, um eine wirtschaftlichen Dachausbau zu ermöglichen. Bei den beiden innerörtlichen Grundstücken Flur Nr. 997/20 und 997/7 (hier war "II" bereits in Teilbereichen erlaubt und ausgeführt) wird die Geschoßanzahl in Anlehnung an die nördliche Nachbargebäude auf "II" erhöht.



## 4.3 Bauweise und Baugestaltung

### Gebäudeform

Als Grundrissform wird für die Hauptgebäude ein Rechteck mit einem geneigten Dach vorgeschrieben, eine traditionelle und regional typische Bauform, die den Häusern im Dorf bei allen erlaubten gestalterischen Unterschiedlichkeiten eine gemeinsame Grundform geben soll.

### Dachneigung

Die Erhöhung der maximalen Dachneigung auf 32° wird in Zukunft zum einen zu einer effizienteren Ausnutzung von Energiepaneelen auf Dächern verhelfen, zum anderen wird ein wirtschaftlicher Dachausbau ermöglicht.

In Zukunft dürfen bei Garagen/Carports und Nebenanlagen flachere Dächer (jedoch mindestens 5°) ausgeführt werden, um zum einen wirtschaftliche Lösungen ohne nicht nutzbare Dachräume zu ermöglichen, zum anderen, um bei angebauten Garagen die Belichtung der Wohnhäuser über die Giebelseiten nicht einzuschränken.

### Gauben

Ab einer Dachneigung von 29° sind aus Gründen einer wirtschaftlichen Nachverdichtung (Dachausbau) Dachgauben in einfachen, kubischen Formen zugelassen: stehende Satteldachgauben (Giebelgauben), Dreiecksgauben (Spitzgauben), Flachdachgauben und Schleppegauben. Diese Formen werden als ortstypisch betrachtet und werden von der Gemeinde bei Neuaufstellungen und Änderungen von Bebauungsplänen erlaubt. Um die Wirtschaftlichkeit eines Dachausbaus und das äußere Erscheinungsbild der Dachlandschaft in Einklang zu bringen, ist die maximale Ansichtsbreite der einzelnen Gauben auf 2,00 m beschränkt, der Abstand untereinander muss mindestens 1,25 m betragen, zu den Grenzwänden mindestens 3,00 m. Aus demselben Grund sind Dachgauben eines Gebäudes (auch bei Doppel- und Reihenhäusern) in gleicher Höhe anzuordnen. Eine zweite Gaubenreihe in der Dachfläche ist nicht erlaubt. Je Gebäude (gilt auch für Doppelhäuser und Hausgruppen) ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig.



### Quergiebel

Auch Quergiebel haben sich im oberbayerischen Raum und im Gemeindegebiet bewährt und sind im Planungsgebiet im Sinne der besseren Ausnutzung der Dachgeschoße in Abmessungen erlaubt, die sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

## 4.4 Nebenanlagen und Garagen

Entlang von Erschließungsstraßen ist für Nebenanlagen ein verminderter Abstand von bis zu 1,50 m zulässig. Auch Garagen dürfen den verminderten Abstand einhalten, wenn ihre Zufahrt parallel zur Erschließungsstraße erfolgt. Die nahe Stellung von Nebenanlagen an

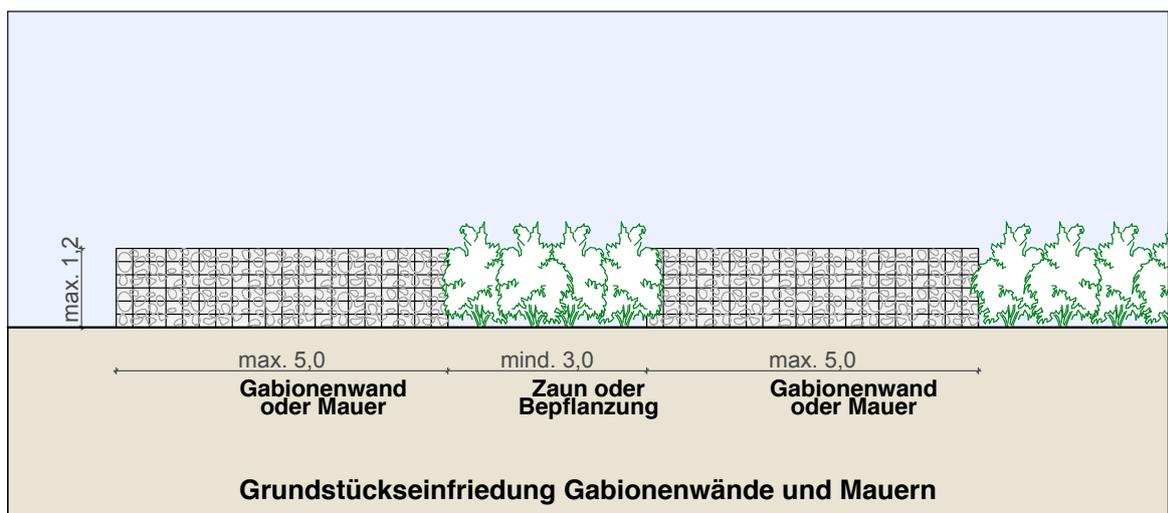
den Straßen bewirkt eine wünschenswerte städtebauliche Verengung des Straßenraums in Hinblick auf den Dorfcharakter und soll sich positiv auf die Geschwindigkeitsdrosselung des vorbeifahrenden Verkehrs auswirken. Bei Ressourcen sparender Planung ist eine geringere Versiegelung des Grundstücks die Folge.

Sofern Garagen/Carports und Nebenanlagen an einer privaten Grundstücksgrenze vorgesehen werden, wird - anders als in der Bauordnung festgelegt - ein Mindestabstand von 1,00 m gefordert, um das Nachbargrundstück durch eine eventuelle Überbauung nicht einzuschränken und um spätere Wartungsarbeiten am Gebäude unabhängig von der Einwilligung des Nachbarn durchführen zu können. Besteht jedoch das Einvernehmen beider Nachbarn, kann ausnahmsweise auf beiden Seiten der Grundstücksgrenze eine profilgleiche Grenzbebauung erlaubt werden.

#### 4.5 Grundstückseinfriedungen

*(gültig für Teilgeltungsbereiche 1 und 2)*

Da es in der Vergangenheit im Baugebiet "Obersurheim" zu Unklarheiten bei der erlaubten Ausführung von Grundstückseinfriedungen gekommen ist, möchte die Gemeinde die Satzung für den gesamten Bebauungsplan "Obersurheim" um diesen Punkt ergänzen.



Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m ab Straßenoberkante zulässig. Gabionenwände und Mauern als Einfriedung dürfen in Zukunft ausgeführt werden, wenn Sie ab einer Länge von 5,00 m mindestens auf einer Länge von 3,00 m mit sockellosen, durchgängigen Einfriedungen (z.B. Holzzäune) oder Bepflanzungen unterbrochen ist. Einer "Einhausung" von Grundstücken und der unerwünschten Bildung von Straßenschluchten soll damit entgegengetreten werden. Für Kleintiere (z.B. Igel) werden Einfriedungen dadurch nicht zu unüberwindbaren Hindernissen.

#### 5. Maßnahmen Immissionsschutz

Hinsichtlich des zu erwartenden, erhöhten Schienenverkehrslärms nach einem geplanten Ausbau der Trasse Freilassing-Mühldorf ist damit zu rechnen, dass aufgrund des geringen

Abstandes der süd-westlichen Bebauung (Flur Nr. 997/10 und 997/11) zur Lärmquelle geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach der 16. BImSchV nachts möglich sind. Es werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen (d.h. grundrissorientierte Bauweise, Einbau von Schallschutzfenstern mit Lüftungsanlage, vorgesetzte Wintergärten usw.) für die betroffenen Gebäudeteile auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt, sollten Änderungen am Bestand, Nutzungsänderungen oder Neubauten geplant sein. Ziel der Festsetzung ist es, durch Anordnung der Schlafräume auf der den Bahngleisen abgewandten Seiten die Belastung in den Wohnungen zu reduzieren.

## **6. Verkehrsflächen**

Die Straße "Am Wehr" ist eine mischgenutzte, sehr wenig befahrene, öffentliche Ringstraße ohne Durchgangsverkehr, die in der Regel nur von den Anliegern frequentiert wird.

Alle Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind öffentlich ausgewiesen. In der 19. Änderung des Bebauungsplans werden einzelne Flächen nun durch ihre Zweckbestimmung definiert.

Es ist im Einzelnen:

- Die Straße "Am Wehr" ist so gestaltet, dass in einem Teilbereich eine Parkfläche neben der Straße vorhanden sind, die von allen Anwohnern und deren Besuchern genutzt werden kann. Parken entlang der Straßenfläche ist deshalb nicht erforderlich.
- Der Weg mit Zweckbestimmung "Öffentlicher Feld- und Waldweg" mit der Flur Nr. 986/1 im Norden des Teilgeltungsbereiches 1 dient der Erschließung der westlich des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Flächen.
- Zu den Flur Nr. 997/11 und 997/12 gewährleistet die Ausweisung der Verkehrsfläche als öffentlicher Anliegerweg in Zukunft die rechtssichere Erschließung (im Südwesten des Teilgeltungsbereiches 1). Bisher war dieser Weg privat ausgewiesen.

Die unterschiedlichen Verkehrsflächen bzgl. der Parkplätze waren bereits im Urplan von 1968 zeichnerisch definiert. Die 19. Änderung des Bebauungsplans weist diese Flächen nun wieder mit ihren besonderen Zweckbestimmungen aus und schafft dadurch Rechtssicherheit. Eine geringfügige Änderung zum ursprünglichen Bebauungsplan ergibt sich lediglich durch die öffentliche Widmung des Anliegerweges zu Flur Nr. 997/11 und 997/12.

Durch die öffentliche Widmung des Feld- und Waldweges sowie des Anliegerweges ist die Erschließung aller angrenzenden Grundstücke auch bei einem Eigentümerwechsel gesichert.

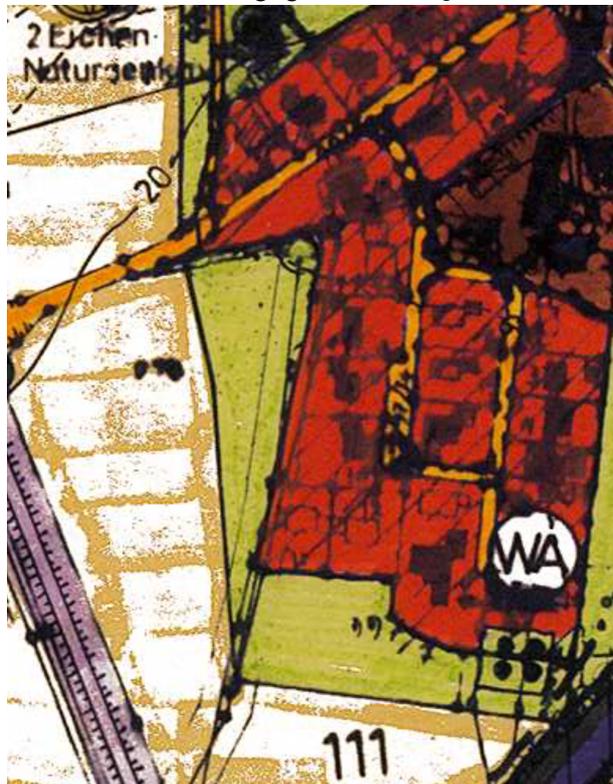
## **7. Planungsbindungen**

### **7.1 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan FLNP der Gemeinde Saaldorf-Surheim ist das Planungsgebiet als "Allgemeines Wohngebiet WA" ausgewiesen, auch die neu im Geltungsbereich aufgenom-

mene Fläche des ehemaligen Feldweges im Westen des Planungsgebietes. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs entspricht der des aktuell gültigen Bebauungsplans und bleibt damit minimal innerhalb der Grenzziehung des Flächennutzungsplans.

Der Bebauungsplan weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans nur geringfügig ab, das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 wird dadurch allerdings nicht berührt.



## 7.2 Umwelt- und Lenkungsausschuss zur Ortsentwicklungsplanung Saaldorf-Surheim

Leitideen und vorgeschlagene Maßnahmen aus dem Abschlussbericht des in der Gemeinde eingesetzten "Umwelt- und Lenkungsausschusses zur Ortsentwicklungsplanung Saaldorf-Surheim" (Januar 2016) werden durch die Änderung des Bebauungsplans weiterhin berücksichtigt:

- Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung durch Nachverdichtung
- Erhöhung der innerörtlichen Bebauungsdichte, um ein Zersiedeln zu verhindern

## 8. Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnisse

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der Bevölkerung sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §1 (7) BauGB vom Bauausschuss geprüft und sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. In der Folge wurde der Bebauungsplan bei Bedarf entsprechend abgeändert.

Siehe "Anhang zur Begründung"

## 9. Allgemeine Auswirkungen des Bebauungsplans

Die vorgenannten Änderungen ermöglichen eine maßvolle Nachverdichtung in einem bereits bebauten Gebiet, sie sind mit den städtebaulichen Zielen für die Weiterentwicklung von Surheim vereinbar, ihre Auswirkungen in städtebaulicher Sicht sind unbedeutend, negative Auswirkungen sind nicht erkennbar. Die nachbarlichen Interessen sind durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt, so dass die Bebauungsplanänderung vertretbar ist. Das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinflusst.

Auf eine vollständige Begründung der Urfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde verzichtet.

Die Anwendung der Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichts sind aufgrund des §13a Abs. 2 Ziff. 4 und Abs. 3 Ziff. 1 BauGB nicht erforderlich.

Saaldorf-Surheim, den 09.05.2017

.....  
Bernhard Kern, Erster Bürgermeister  
Gemeinde Saaldorf-Surheim