

**Gemeinde Feldkirchen-Westerham**  
Landkreis Rosenheim



**2. Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 94 „Am Kapellenbach“**  
Flur Nr. 3057/1, Gemarkung Vagen

**Begründung**

Planfassung für Bekanntmachung

Datum: Mai 2020  
Projekt: 19849

Bearbeitung:

**plg** | Planungsgruppe  
Strasser  
Zweigstelle Rosenheim

Kufsteiner Str. 87 1. OG – Ost  
83022 Rosenheim  
Tel. +49/(0)8031/30425-10  
rosenheim@plg-strasser.de

Bearbeiter:

Peter Rubeck, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt  
Andrea Kaiser, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

**Inhaltsverzeichnis**

**Inhaltsverzeichnis ..... I**

**1.0 Anlass und Erforderlichkeit ..... 1**

**2.0 Geltungsbereich ..... 1**

**3.0 Ausgangssituation..... 2**

    3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation ..... 2

    3.2 Naturräumliche Gegebenheiten / Ausgangssituation ..... 3

    3.3 Planung..... 7

**4.0 Begründung der Festsetzungen..... 7**

    4.1 Maß der baulichen Nutzung ..... 7

    4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen ..... 7

    4.3 Flächen Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports,  
    Stellplätze ..... 7

    4.4 Gestalterische Festsetzungen..... 7

    4.5 Festsetzungen zur Grünordnung..... 8

**5.0 Auswirkungen der Planung ..... 8**

    5.1 Orts- und Landschaftsplanung..... 8

    5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung..... 8

**Literatur- und Quellenverzeichnis ..... 11**

## **1.0 Anlass und Erforderlichkeit**

Das Grundstück Naringer Straße 14 (Flur Nr. 3057/1, Gemarkung Vagen) liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 „Am Kapellenbach“ (13.08.2010) und ist im Flächennutzungsplan FNP als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das derzeitige Baufenster umfasst den Gebäudebestand mit geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten. Bei einem vollständigen Abbruch des Bestandsgebäudes und einem Neubau kommen die Erweiterungsmöglichkeiten jedoch nicht zum Tragen und das Grundstück kann nicht optimal genutzt werden.

Aus diesem Grund wurde beantragt, die überbaubare Grundstücksfläche so zu erweitern, dass die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück ermöglicht wird.

Die gewünschte Errichtung des Doppelhauses und der zwei Doppelgaragen sind nicht mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vereinbar.

Der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat sich in mehreren Sitzungen mit der Thematik befasst und stimmt dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.11.2019 daher die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 „Am Kapellenbach“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 "Am Kapellenbach".

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Grundfläche entsprechend §13a Abs. 1 Satz 1 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> wird deutlich unterschritten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG ist nicht erforderlich.

Mit diesem Bebauungsplan liegt aufgrund der geplanten Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Nachdem es sich bei dem Vorhaben jedoch um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt ist ein Ausgleich i.V.m § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB aufgrund des beschleunigten Verfahrens nicht erforderlich. Allerdings sind darüber hinaus die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird aus dem rechtskräftigem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung beziehungsweise Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

## **2.0 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Am Kapellenbach“ umfasst das Grundstück Flur Nr. 3057/1 der Gemarkung Vagen, Gemeinde Feldkirchen-Westerham (siehe folgende Abbildung „Karte Geltungsbereich“).

Das Planungsgebiet befindet sich südlich der Naringer Straße im südwestlichen Ortsrandbereich des Ortsteils Westerham.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von circa 765 m<sup>2</sup>.





Abb. 1 Karte Geltungsbereich

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

M 1 : 1.000

### 3.0 Ausgangssituation

#### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 „Am Kapellenbach“ ist für das Grundstück innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO die Errichtung eines Gebäudes in offener Bauweise zulässig. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich am Baubestand.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl, der zulässigen Wandhöhe und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse definiert.

Die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf 2 begrenzt.

Die Flächen für Garagen / Carports sind bestandsbezogen festgesetzt.

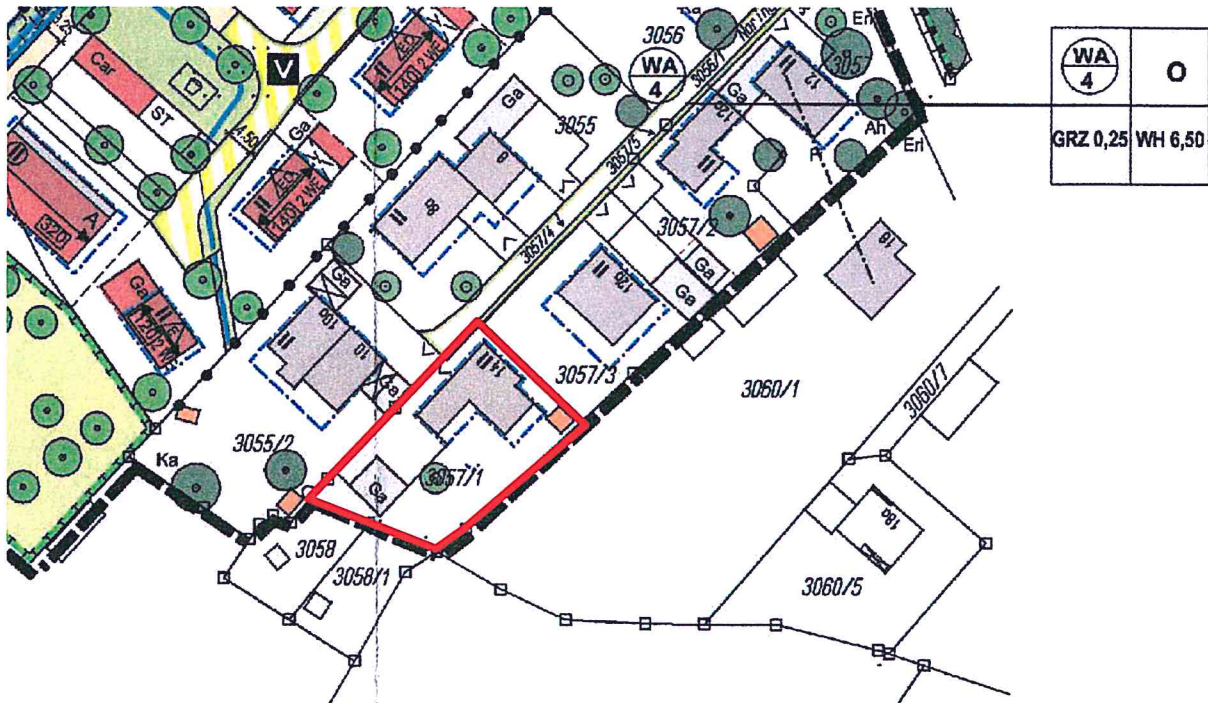


Abb. 2 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 „Am Kapellenbach“ (13.08.2010) mit Kennzeichnung des Änderungsgebiets (schematisch rot umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: © 2010 Gemeinde Feldkirchen-Westerham

### 3.2 Naturräumliche Gegebenheiten / Ausgangssituation

Der Bereich ist über eine Stichstraße der Naringer Straße an das örtliche Straßennetz angebunden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Einflussbereich der Mangfall. Für die Beurteilung der geotechnischen Situation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein Baugrundgutachten durch das Ingenieurbüro Dipl. Geol. F. Ohin GmbH, 83101 Rohrdorf erstellt. Demnach ist mit einer schlechten Versickerungsleistung der anstehenden Böden zu rechnen sowie mit zumindest zeitweise hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Nach dem Bayerischen Fachinformationssystem Natur – Online-Viewer (FIN-WEB) des bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU, Online-Abfrage vom 03.02.2020, befinden sich innerhalb und angrenzend an das Planungsgebiet keine kartierten Biotopflächen (siehe folgende Karte).

Beidseitig der Mangfall befinden sich in einem Abstand von mindestens 85 m „Ufergehölze entlang der Mangfall“ (Biotop Nr. 8136-0223-003 bzw. -004, Biotopkartierung Flachland).





Abb. 3 Biotopflächen (rote Füllfläche) im Umfeld des Planungsgebiets (schematisch blau umrandet) – ohne Maßstab

Quelle: Auszug aus Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2020 BayLfU

Innerhalb des Planungsgebietes liegen keine gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler u.a.). FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne von § 32 BNatSchG (NATURA 2000-Gebiete) und Biotope oder Lebensstätten gemäß § 30 BNatSchG beziehungsweise Art. 23 BayNatSchG bleiben von der Planung unberührt. In bestehende Waldflächen wird nicht eingegriffen.

Nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich in einer Entfernung von circa 1 km das FFH-Gebiet Nr. 8136-371 „Mangfalltal“. Circa 640 m südöstlich befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 8237-371 „Leitzachtal“ (siehe folgende Karte).



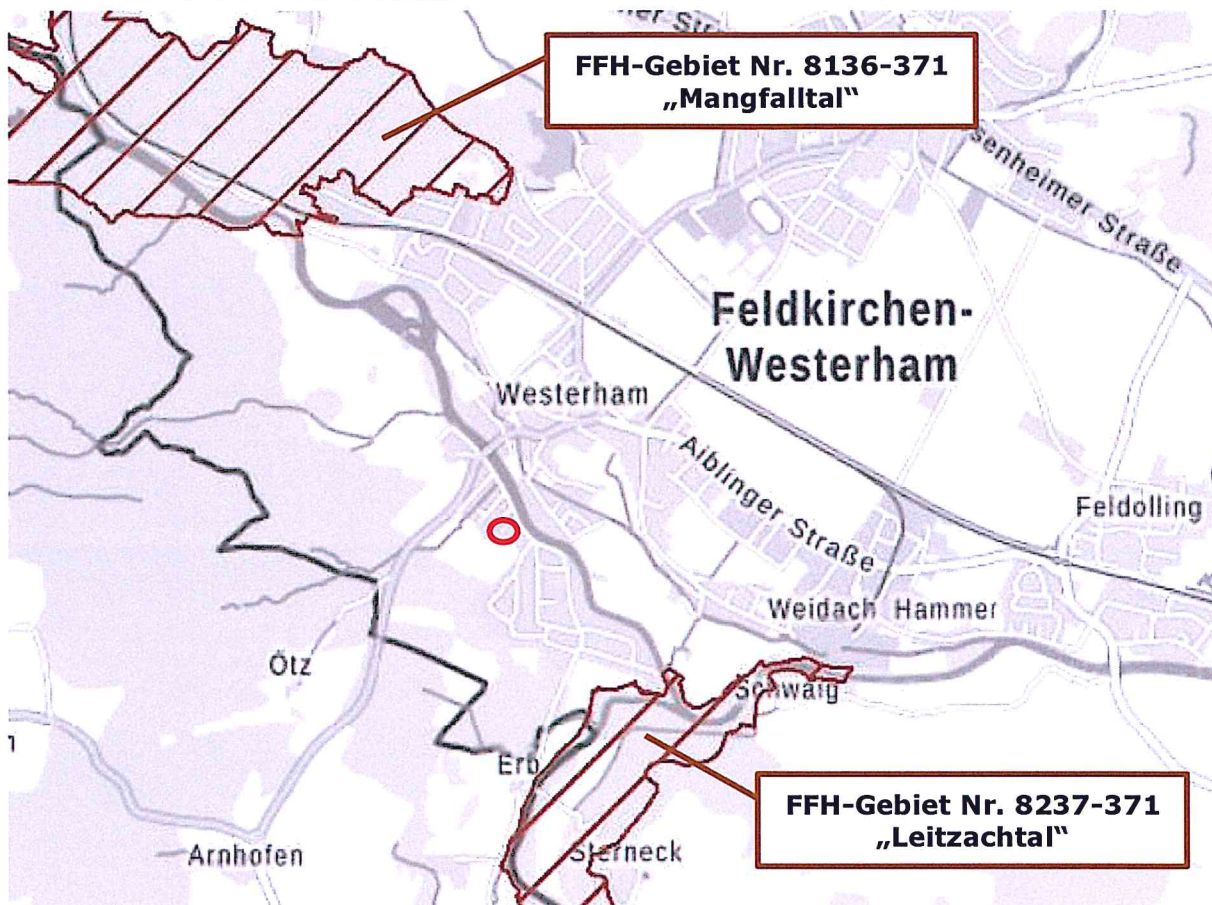


Abb. 4 Lage der FFH-Gebiete im weiteren Umfeld des Plangebiets (rot umrandet) – o. M.  
Quelle: BayernAtlas © 2020 BayLfU

Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD mit Stand vom 16.07.2019 sind weder innerhalb noch angrenzend an das Planungsgebiet Bau- und Bodendenkmale verzeichnet (Bayerischer Denkmal-Atlas, Online-Abfrage vom 03.02.2020). Das nächste Baudenkmal befindet sich in Form einer Wegkapelle (Baudenkmal Nr. D-1-87-130-72) in einer Entfernung von circa 220 m nördlich des Planungsgebiets.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich circa 430 m westlich des überplanten Bereichs. Es handelt sich dabei um einen Burgstall des hohen und späten Mittelalters („Kraxlburg“, Denkmal Nr. D-1-8136-0058).

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich im südöstlichen Bereich vereinzelter Baumbestand und eine hausgartenübliche Bepflanzung. Im südlichen Umfeld findet sich außerhalb des Änderungsbereichs dominierende Feldgehölzstrukturen und waldähnliche Baumbestände.

#### Topographie

Das überplante Grundstück befindet sich auf einer Höhe von circa 543 m ü. NN und ist überwiegend eben.

#### Fließgewässer

Nordöstlich des überplanten Grundstücks befindet sich in einer Entfernung von circa 85 m die Mangfall (Gewässer I. Ordnung). Nordwestlich des Planungsgebiets verläuft in einer Entfernung von ebenfalls circa 85 m der Kapellenbach (Gewässer III. Ordnung).

Das Vorhaben befindet sich daher nicht innerhalb des 60 m – Bereichs von Fließgewässern.

#### Hochwassergefahren

Das überplante Gebiet befindet sich entsprechend Auskunft des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern IÜG des Bayerischen Landesamts für Umwelt weder innerhalb eines vorläufig gesicherten noch innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (siehe folgende Karte).



Eine Hochwassergefährdung durch einen mittleren Hochwasserabfluss HQ100 liegt nicht vor (Online-Abfrage IÜG Bayern vom 03.02.2020).

An der Mangfall und der östlich angrenzenden Bereiche des Flusslaufs befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.



Abb. 5 Auszug aus dem Luftbild mit Darstellung der Hochwassergefahrenflächen (blaue Flächensignatur) und Kennzeichnung des Planungsgebiets (rot markiert) – o. M.  
Quelle: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete IÜG © BayLfU

Das überplante Grundstück befindet sich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs (Online-Abfrage IÜG Bayern vom 03.02.2020). Die Standorte innerhalb wassersensibler Bereiche werden vom Wasser beeinflusst. 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 dieser Fläche jedoch nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Voraussetzung für die bauliche Entwicklung des Gebiets „Am Kapellenbach“ war die Realisierung der Hochwasserfreilegung im Bereich des Kapellenbachs. Zur Umsetzung der Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung wurde daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 „Am Kapellenbach“ ein Hochwasserschutzkonzept erarbeitet (Planungen zur Hochwasserfreilegung, Hochwasserschutz Abschnitt F- Westerham/Im Hacken; Planung: IB Pöyry Energy GmbH, Rainerstrasse 29, A5020 Salzburg / IB Dippold & Gerold Beratende Ingenieure GmbH, Schwalbenweg 13, 83209 Prien). Die Hochwasserfreilegung am Kapellenbach wurde 2010 umgesetzt.



### **3.3 Planung**

Für das überplante Grundstück liegt ein Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen vor.

Das geplante Vorhaben erfordert eine Erweiterung der überbaubaren Flächen und die Ordnung der Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr (Garagen / Carports).

### **4.0 Begründung der Festsetzungen**

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Planteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 „Am Kapellenbach“. Die Festsetzungen durch Planzeichen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Festsetzungen durch Text. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diese 2. Änderung.

Im Folgenden werden lediglich neue und geänderte Festsetzungen erläutert, im Übrigen wird auf die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 „Am Kapellenbach“ verwiesen.

#### **4.1 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird analog dem rechtskräftigen Bebauungsplan durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl GRZ sowie der zulässigen Wandhöhe WH bestimmt. Beide Angaben werden in ihrem Wert unverändert übernommen.

Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 BauNVO durch Festsetzung der GRZ und der Höhe baulicher Anlagen hinreichend bestimmt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wie zum Beispiel das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt.

#### **4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Für das Planungsgebiet ist entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung der Gebäude ist entsprechend der umgebenden Bebauung und i.V.m. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO als Einzelhaus oder als Doppelhaus zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird für das überplante Gebiet durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Haustyp, Ausrichtung der Bauwerke zueinander und notwendige Abstandsflächen sowie die geplante Ordnung der Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr (Garagen / Carports) bestimmen den Spielraum der Baugrenzen.

Überschreitungen der Baugrenze werden i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauNVO für Balkone, Terrassen und untergeordnete Bauteile zugelassen. Zur Begrenzung der versiegelten Fläche werden die zulässigen Überschreitungen in ihrem Umfang beschränkt.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Für eine Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen besteht keine städtebauliche Notwendigkeit.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die umgebende Hauslandschaft ein.

#### **4.3 Flächen Anlagen für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze**

Die Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr (Garagen, Carports) werden in Berücksichtigung des geplanten Vorhabens neu geordnet und durch Planzeichen festgesetzt. Die Errichtung von Garagen und Carports ist auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenze zulässig.

#### **4.4 Gestalterische Festsetzungen**

Aus Gründen des Ortsbildes und eines homogenen Erscheinungsbildes sind aneinandergebaute Häuser (Doppelhäuser) profilgleich zu errichten. Die Gestaltung ist aneinander anzuleichen.



#### **4.5 Festsetzungen zur Grünordnung**

Im Sinne einer ausreichenden Durchgrünung des Quartiers werden Mindestfestsetzungen für die Erhaltung von Bäumen beziehungsweise Neupflanzungen.

#### **5.0 Auswirkungen der Planung**

##### **5.1 Orts- und Landschaftsplanung**

Entsprechend dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht i.S. des § 2a BauGB aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche entsprechend §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird wesentlich unterschritten.

Die zulässige Grundflächenzahl wird mit der geänderten Planung nicht erhöht.

Zusätzliche negative Eingriffe oder Belastungen für die naturräumliche Umgebung und das Ortsbild sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht in Frage gestellt.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundstück selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet. Naturräumliche Empfindlichkeiten und Schutzgüter i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind von dieser Bebauungsplanänderung nach derzeitiger Einschätzung nicht betroffen.

Durch die Bebauungsplanänderung finden keine Eingriffe im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung statt. Eine Ausgleichspflicht wird durch diese Bebauungsplanänderung daher nicht begründet.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind keine Vorhaben zulässig, für die nach dem Gesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre.

Entsprechend der Denkmalliste des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD mit Stand vom 16.07.2019 sind weder innerhalb noch angrenzend an das Planungsgebiet Bau- und Bodendenkmale verzeichnet (Bayerischer Denkmal-Atlas, Online-Abfrage vom 03.02.2020).

Es wird jedoch allgemein darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD unverzüglich anzuzeigen sind.

##### **5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung**

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Die naturräumliche Gliederung des Vorhabenbereichs stellt sich wie folgt dar:

Biographische Region	kontinental
Großlandschaft	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit (Meynen / Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP)	038-N Rosenheimer Becken



Im größeren Umfeld des Geltungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Innerhalb des Planungsgebiets befindet sich im östlichen Bereich vereinzelter hausgartentypischer Baum- und Gehölzbestand.

Grundsätzlich stellen diese Gehölze einen potenziellen Lebensraum für saisonal brütende Vogelarten dar.

In die angrenzenden vorhandenen Gehölzstrukturen des Planungsgebiets (Feldgehölze und waldähnliche Bestände) wird durch diese Planung nicht eingegriffen.

Durch die Planung gehen nach derzeitiger Einschätzung keine essenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel mit saisonalen Brutplätzen verloren, eine Gefährdung der lokalen Brutvogelpopulationen ist nicht zu erwarten. Zusätzlich stehen in der näheren Umgebung zum Eingriffsbereich Bäume und Heckenstruktur mit ausreichend Nistmöglichkeiten zur Verfügung.



Abb. 6 Auszug aus Luftbild mit Darstellung des Planungsgebiets (schematisch gelb umrandet) – Ohne Maßstab

Quelle: Fachinformationssystem FIS-Natur Online (FIN-Web) © 2020 BayLfU

Innerhalb des überplanten Bereichs fehlen aufgrund der intensiven Hausgartennutzung Strukturen oder Habitatrequisiten wie zum Beispiel Altgras- oder Hochstaudenfluren, Kies-

und Sandflächen für artenschutzrechtlich relevante Insekten-, Reptilien- und Amphibien-  
gruppen.

Das Bestandsgebäude weist keine Holzverkleidungen auf. Ein Vorkommen gebäudebrütender  
Vögel und Fledermäuse ist am Gebäude daher nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche relevante Tier- und Pflanzengruppen sind daher nach derzeitiger Ein-  
schätzung von der Planung nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugriffs-  
verbote nach § 44 BNatSchG im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung abschlie-  
ßend zu prüfen sind.

Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungs-  
planänderung nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen  
Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde  
(2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
(saP) verzichtet werden.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung und Rodung von Bäumen nach  
§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig ist. Der vorgegebene  
Zeitpunkt für eine Rodung liegt demnach zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Ro-  
dungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

Feldkirchen-Westerham, den .....26.05.2020.....



.....  
Hans Schaberl  
Erster Bürgermeister



## Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in dieser Bebauungsplanänderung verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH - Zweigstelle Rosenheim, Kufsteiner Str. 87, 83022 Rosenheim, erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)  
<http://risby.bayern.de/>  
Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern  
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de
- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS  
<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/denkmaliste/bayernviewer/>  
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN  
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>  
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN  
© 2005 – 2019 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern  
Stand der letzten Bearbeitung 08.09.2018  
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM
- DIGITALE FLURKARTE, MABSTAB 1 : 1.000, STAND AUGUST 2019