

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Am Postgarten"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Gemeinde: Markt Lam

Landkreis: Cham

dem Innenbereich zugeordnet.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerischer vertretbar und weitgehend bereits vorhanden.

2. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße Am Postgarten gesichert.

Wasser

Die Grundstücke sind alle von der Trinkwasserversorgungsanlage des Wasserbeschaffungsverbandes Lam erschlossen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Lamer Winkel.

Abfall

Die Abfallbeseitigung wird über die Kreiswerke Cham sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Gemeindewerke Lam sichergestellt.

Telekommunikation

Ein Telekommunikationsnetz der Telekom ist vorhanden.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1. Beurteilung des Ausgangszustandes

Die Flächen Fl.Nr. 555/5 (Teil), 556/5, 556/7, 556/8, 564/6, 564/2 Gemarkung Lam sind bereits mit Wohngebäuden bebaut. Auf Fl.Nr. 564/5 Gemarkung Lam steht ein Nebengebäude.

3.2. Planungsziel

Es wird eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung aufgestellt. Ziel ist die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 4 BauNVO.

Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung sollen derartige Risiken berücksichtigt werden. Das natürliche Abflussverhalten darf insbesondere nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37WHG).

Schutzgut Luft/Klima

Das Schutzgut Luft/Klima wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Die überplanten Flächen grenzen an die bestehende Bebauung an.

Die Planung beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente; maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen, wie z.B. die Pflanzung von Obstbäumen bzw. standortgerechten Bäumen vorgesehen.

3.4. Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise

Die Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise konnte in allen Punkten mit „ja“ beantwortet werden. Es ist kein weiterer Ausgleichsbedarf vorhanden.

3.5 Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung

Maßnahmen zur Durchgrünung und Lebensraumverbesserung können auf den Baugrundstücken realisiert und durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsbescheid sichergestellt werden.

Durch welche gezielten Maßnahmen die Ausgleichsflächen ökologisch aufgewertet werden, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird dadurch Rechnung getragen.

II. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2020 (BGBl. I S. 674) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) erlässt der Markt Lam folgende Satzung:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Kätzchen-Weide (*Salix caprea*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Öhrchenweide (*Salix aurita*)
- Bruchweide (*Salix fragilis*)
- Purpurweide (*Salix purpurea*)
- Mandelweide (*Salix triandra*)
- Korbweide (*Salix viminalis*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Bei Bauvorhaben ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen ein Eingrünungs- bzw. Freiflächengestaltungsplans vorzulegen.

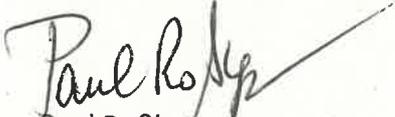
- e. Bei Einzäunungen muss auf Sockel verzichtet werden und die Umzäunung mit einem durchgängigen Mindestabstand zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante von mindestens 15 cm zu errichtet werden, um die ökologische Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Lam, den 23. Dez. 2022

Markt Lam


Paul Roßberger



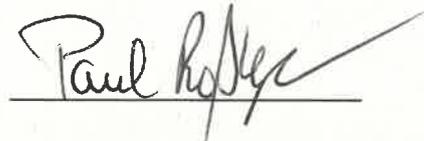
1. Bürgermeister

5. **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit rechtskräftig.

Lam, 09. Jan. 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paul Roßberger', written over a horizontal line.

Roßberger, 1. Bürgermeister



- 564 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 - Hecke aus standortheimischen Gehölzen gem. Artenliste, Breite 3 m
 - zu erhaltende Bäume
 - zu erhaltende sonstige Bepflanzung (Bäume/Sträucher)
- Gemeinde 372138 Lam**
Gemarkung 5116 Lam

Lam, den 23.12.2022

Paul Hofseger
Paul Hofseger 1 Bürgermeister

Lageplan zur Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung "Am Postgarten"

1:500

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB mit naturschutzfachlichen Festsetzungen zur Durchgrünung	X	
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	X	
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: <u>Allgemeines Wohngebiet</u>	X	
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	X	
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <input type="checkbox"/> Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), <input type="checkbox"/> Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete <input type="checkbox"/> Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.	X	
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: <u>Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern</u>	X	
3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen: <u>Festsetzung GRZ < 0,3</u>	X	
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	X	
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen: <u>Verbot der Versiegelung</u>	X	