

# Stadt Trostberg

## Bebauungsplan „Nr. 4“ 34. Änderung des Bebauungsplanes Schule im Alzbogen im Bereich Schützenstraße

### B E G R Ü N D U N G

#### 1. Planungsanlass und Ziele der Planung

##### 1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Zur Deckung des hohen anhaltenden Wohnbedarfs und innerstädtischer gewerblicher Nutzungen soll für den Bereich Schützenstraße der Bebauungsplan „Nr. 4“ mit der 34. Änderung aufgestellt werden. Grundlage ist hierzu der § 13 a BauGB unter Zugrundelegung der Anforderungen nach § 1 Abs. 6 BauGB. Dies dient zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Zusammenhang mit gewerblicher Innenstadt relevanter Nutzung.

##### 1.2 Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das städtebaulich und grünordnerische Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum, notwendiger innerstädtischer gewerblicher Nutzung in der Stadt Trostberg unter Berücksichtigung grünordnerischen Belange. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, Wohnraum für die Bevölkerung unter Berücksichtigung eines knappen Flächenangebots und Vermeidung unnötiger Versiegelung von Boden zu schaffen (Nachverdichtung). Deshalb soll dieser Bebauungsplan dem Wohnen in Verbindung mit gewerblicher Nutzung dienen. Grundlage ist hier der § 6a BauNVO.

Eine erhöhte Ausnutzung vorhandener Flächen durch Nachverdichtung soll möglich werden. Gemäß § 17 BauNVO sind für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nur mehr Orientierungswerte angegeben.

Die im Satzungsteil des Bebauungsplanes angegebenen Grundflächen entsprechen den Orientierungswerten des § 17 BauNVO. Werden diese im Bereich der Grundflächen überschritten, muss ein Ausgleich durch ein Gründach (begrünte Dachfläche) über die komplette Dachfläche erfolgen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung berücksichtigt einerseits die städtebauliche Entwicklung von Trostberg, nimmt die Typologie der bestehenden Planungsabsicht der Stadt Trostberg auf und entwickelt ein städtebauliches Konzept mit verdichteter Wohnbebauung.

Grünordnerische Ziele sollen durch entsprechende Grünflächen zwischen den Wohngebäuden erreicht werden.

## **2. Verfahren**

### 2.1 Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage dieser Bebauungsplanänderung bilden § 2 Abs. 1, die §§ 9, 10, 13a und § 30 Baugesetzbuches (BauGB), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung.

### 2.2 Verfahrensablauf

#### 2.2.1 Verfahrensablauf

Die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als die im Gesetz angegeben 20.000 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 3 wird der Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum verwirklicht.

Auf den Umweltbericht kann verzichtet werden, da keine weiteren Flächen versiegelt werden. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wurde durch die Stadt Trostberg, Bauamt, durchgeführt.

#### 2.2.2 Überblick über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden.

Die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich aus den §§ 2 bis 4a BauGB.

Zeitlicher Ablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am ..... und wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....
- Der Stadtrat der Stadt Trostberg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

### **3. Planungsgebiet**

#### 3.1 Lage, Größe, räumliche Abgrenzung

Das Gebiet der 34. Bebauungsplanänderung liegt im Zentrum der Stadt Trostberg, östlich der Alz, direkt an der Schützenstraße und wird über diese auch erschlossen.

Der Geltungsbereich der 34. Bebauungsplanänderung besteht aus mehreren Flurstücken (siehe Pkt. 3.5.2), alle der Gemarkung Trostberg zugehörig. Dieser hat eine Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup>, in der Längenausdehnung ca. 70 m und in der Tiefe ca. 42 m.

#### 3.2 Städtebauliche Einbindung

Die Flurstücke sind städtebaulich eingebunden, da sie aus über jahrzehntelangen bestehenden Strukturen hervorgegangen sind. Siehe hierzu auch die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg.

Die Bebauung entspricht der im urbanen Gebiet (UM) nach § 6a BauNVO zugelassenen Wohnnutzung.

Die geplante Bebauung nimmt - in Bezug auf die Höhenentwicklung - Rücksicht auf die ringsum vorhandene Wohnbebauung. Damit fügt sich die geplante Bebauung in die Umgebung ein.

### 3.3 Erschließung

Die Verkehrserschließung der geplanten Bebauung erfolgt direkt über die angrenzende Schützenstraße.

Eventuelle Aufwendungen für Änderungen an Kanal-, Wasser- und sonstigen Anschlüssen, die gegenüber dem Bestand erforderlich werden, sind durch eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Trostberg zu regeln.

### 3.4 Geländebeziehungen

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auf leicht nach Nord-Osten ansteigendem Gelände.

### 3.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

#### 3.5.1 Planungsrechtliche Einordnung

Es gelten die Festlegungen der Grenzen des Geltungsbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Schule am Alzbogen“, 34. Änderung.

#### 3.5.2 Eigentumsverhältnisse

- Das Flurstück Nr. 271 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 274 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 274/1 ist in Besitz der Stadt Trostberg.
- Das Flurstück Nr. 277 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 277/2 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 277/3 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 277/4 ist in Privatbesitz.
- Das Flurstück Nr. 313/10 (Teilfläche) ist in Besitz der Stadt Trostberg.
- Das Flurstück Nr. 313/14 (Teilfläche) ist in Besitz der Stadt Trostberg

## 4. **Einordnung in die Gesamtplanung**

### 4.1 Einbindung in das Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Der Wirtschafts- und Schulstandort Trostberg soll intensiviert werden, d.h. Netzwerke zwischen Wirtschaft und Schulen sollen ausgebaut, Partnerschaften entwickelt werden. Dies kann durch gemeinsame Projekte / Kooperationen von Firmen und Schülern, direkte Nachwuchsförderung etc. erreicht werden. Dies kann nur erreicht werden, wenn genügend Wohn- und Wirtschaftsraum zur Verfügung gestellt wird.

#### 4.2 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Stadt Trostberg liegt in der Planungsregion Südostoberbayern und bildet gemeinsam mit der Stadt Traunreut ein Mittelzentrum.

Die Räume um Rosenheim sowie Bad Reichenhall und Freilassing zählen zum Verdichtungsraum, die Achse von Traunstein über Traunreut bis Trostberg zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen.

Der Raum um die Städte Traunstein, Traunreut und Trostberg soll in seiner Eigenständigkeit und seiner Attraktivität als Wirtschafts-, Arbeits- und Lebensraum innerhalb der Region gestärkt werden. Hierfür soll auch die Verkehrsinfrastruktur im Bereich Straße und öffentlicher Personenverkehr verbessert werden. (Auszug aus Regionalplan Südostoberbayern – Stand 30.05.2020).

#### 4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan vom 01.04.2011 ist der Geltungsbereich der 34. Bebauungsplanänderung als urbanes Gebiet (UM) dargestellt. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich genannte Änderungen für den Flächennutzungsplan.



■ ■ ■ Geltungsbereich

Auszug Flächennutzungsplan / ohne Maßstab

Unter Berücksichtigung genannter Änderungen entwickelt sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

#### 4.4 Benachbarte Bebauungspläne

Die 34. Bebauungsplanänderung befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Schule im Alzbogen“.

Im Süden grenzt jenseits der Alz der Bebauungsplan „Realschule“ an, im Osten - jenseits der Bahnlinie - der Bebauungsplan „Südlich der Pallinger Straße“, nördlich der Bebauungsplan „Pechlerau“ und nordöstlich der Bebauungsplan „Nördlich der Pallinger Straße“.

### 5. **Städtebauliche Konzeption**

#### 5.1 Bauliche Nutzung

Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Diese Festlegung bleibt in der Aufstellung des Bebauungsplanes unverändert.

Auf Grund des bestehenden Wohnungsmangels im südostoberbayerischen Raum soll dieser Entwicklung durch die Schaffung von zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum durch Nachverdichtung in bestehenden Flächen Rechnung getragen werden.

Eine Auflockerung erfolgt durch die versetzten Baumassen innerhalb eines Baukörpers sowie durch eine Gliederung der angedachten Balkone.

Neben den oberirdischen Besucherstellplätzen verfügt die Wohnanlage über eine Tiefgarage. Die Tiefgaragenabfahrt wird hochlärmsorbierend an der Innenseite sowie die Zufahrtsrampen, hier insbesondere das Garagentor und die Regenrinne, entsprechend ausgeführt.

Die geplante Bauhöhe entspricht im Wesentlichen der Höhenentwicklung entlang der ringsum bestehenden Bebauung und fügt sich demnach harmonisch in die Umgebung ein.

Für den Geltungsbereich ist eine Wandhöhe von bis zu 14,50 m zulässig. Dies entspricht einer Bebauung mit 5 Vollgeschossen. Das unterste Vollgeschoss ist als Souterrain-Geschoss auszubilden, beispielsweise als Garagengeschoss für die Unterbringung der erforderlichen PKW-Stellplätze. Für das oberste Geschoss ist ein Staffelgeschoss (Penthouse) vorzusehen, welches in seiner Erscheinung nach innen versetzt ist.

Eine Wandhöhe von 14,5 m entspricht der derzeitigen allgemeinen Höhenentwicklungen östlich der Alz innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Trostberg.

So wurden die Wandhöhen bei dem derzeit in Planung befindlichen Schulneubau ebenso erhöht, als auch von anderen relevanten stadtprägenden Gebäuden. Dies entspricht einer Weiterentwicklung bestehender Strukturen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Nachverdichtung aus den vorhandenen Auflagen des Landesentwicklungsplanes zur Reduzierung neuer Flächenversiegelungen.

Eine dementsprechende Weiterführung der Gebäudehöhe entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerorts von Trostberg.

## 5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Verkehrserschließung der Bebauung erfolgt über die direkt angrenzende Schützenstraße.

Die vorhandene Infrastruktur, wie Straßen und Wege, Fernwärme, Gas, Wasser, Telekommunikation, Strom, Müllentsorgung oder Abwasserbeseitigung wird weiter genutzt. Neuinvestitionen sind nicht zwingend notwendig.

## 5.3 Kenndaten der Planung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche und der Geschossfläche sowie durch die maximale Wandhöhe bestimmt.

Diese Festsetzungen ergeben sich aus der Umgebungsbebauung und städtebaulichen Anforderungen des Änderungsbereiches.

Damit wird der Intention der Stadt im Rahmen deren städtebaulichen Entwicklung für diesen Quartierbereich Rechnung getragen.

Es ist eine GR (Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) von bis zu 850 m<sup>2</sup> (entspricht einer GRZ von 0,6) und eine GF (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) von bis zu 4.050 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dies entspricht den städtebaulichen Grundzielen der Stadt Trostberg

Ausgangspunkt dieser Grundfläche ist eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke. So wird der hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum in der Stadt Rechnung getragen und für eine Weiterentwicklung von Wohnqualität und Wohnumfeld gesorgt.

Die mögliche Bebauung entspricht einer GRZ von etwa 0,60 welche mit der Umgebungsbebauung vergleichbar ist (auf Grund einer möglichen Vergleichbarkeit diese Angabe als GRZ) und sich so der angrenzenden Bebauungsdichte anpasst. Somit wird das städtebaulich vorhandene Potential und die städtebaulichen Ziele der Nachverdichtung nur fortgeführt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach § 13a BauGB die Verhältnismäßigkeit zwischen GRZ II und der Bruttobauland zu berücksichtigen ist. Die GRZ II beträgt etwa 0,84. Die relativ hohe GRZ II ist einer großzügigen Tiefgarage geschuldet, damit der oberirdische Verkehr geringgehalten wird. Die

oberirdischen Stellplätze sollen überwiegend dem Besucherverkehr dienen. Damit wird gewürdigt, dass sich ein Siedlungsgebiet für Familien in der Nähe zur Schule entwickeln kann.

Entsprechende „Ausgleichsmaßnahmen“ sind durch die Notwendigkeit einer Dachbegrünung gegeben.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen sind gemäß Art. 6, Abs. 5 Satz1 BayBO einzuhalten.

## **6. Vorhabenbezogene Gutachten**

### **6.1 Schalltechnische Untersuchung / Immissionsschutz**

Mit der 34.Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 plant die Stadt Trostberg für einen Bauraum, über die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe, eine Nachverdichtung. Die Baugrenzen bleiben nahezu unverändert. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt.

Das Plangebiet steht im Einflussbereich vom öffentlichen Verkehr (Bahnhofstraße, Dr.-Albert-Frank-Straße, B 299, Parkplätzen) und von Anlagenlärm (Kino mit Gaststätte, Wohn- und Geschäftshäuser mit Läden, Café etc.).

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der Schallsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung 2841-24 V02 zu den Lärmimmissionen (C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Freising, Stand September 2024) durchgeführt und die zu erwartende Immissionsbelastung am Plangebiet berechnet und beurteilt.

Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren stellen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau ORWDIN18005“ dar. Für Gewerbelärm wird in Ergänzung zur DIN 18005 die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm:1998) als fachlich fundierte Erkenntnisquelle zur Bewertung herangezogen.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind entsprechend der schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) Orientierungswerte für die Beurteilung genannt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die ORWDIN18005

oft nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den ORW<sub>DIN18005</sub> abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Als wichtiges Indiz für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmimmissionen können die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung), welche streng genommen ausschließlich für den Neubau und die wesentliche Änderung von Verkehrswegen gelten, herangezogen werden.

Die VDI 2719:1987 enthält in Kapitel 9 den Hinweis, dass ab einem Außenschallpegel von > 50 dB(A) nachts, Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schalldämmenden, evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung ausgestattet werden sollen, da auch mit gekipptem Fenster kein ausreichender Schutz des Nachtschlafs mehr besteht. Anstelle der Lüftungseinrichtung werden heute bauliche Maßnahmen, wie Schiebeläden, Prallscheiben, Vorbauten oder vergleichbare Maßnahmen bevorzugt, welche die Immissionsbelastung vor dem Fenster soweit reduzieren, dass die Belüftung über das gekippte Fenster möglich wird.

Tabelle: Übersicht Beurteilungsgrundlagen (Angaben in dB(A))

Anwendungsbereich	Planung		Verkehr		Gewerbe	
Vorschrift	DIN 18005 Teil 1, Ausgabe 2023 Bl.1		16.BImSchV Ausgabe 1990/2020		TA Lärm Ausgabe 1998	
Nutzung	Orientierungswert (ORW <sub>DIN 18005</sub> )		Immissionsgrenzwert (IGW <sub>16.BImSchV</sub> )		Immissionsrichtwert (IRW <sub>TA-Lärm</sub> )	
	Tag*	Nacht*	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Mischgebiete (MI)	60 (60)	50 (45)	64	54	60	45
Urbanes Gebiet MU)					63	45

\* in Klammern: gilt für Gewerbe

Das Urbane Gebiet wurde am 13.05.2017 im Baugesetzbuch sowie der Baunutzungsverordnung eingeführt. Es soll die Innenentwicklung von Städten fördern und eine Nachverdichtung sowie Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe ermöglichen. Damit verbunden wurde in der TA Lärm der zulässige Immissionsrichtwert gegenüber einem Mischgebiet tagsüber um 3 dB(A) auf IRW<sub>TALärm</sub> = 63 dB(A) angehoben. Der für die Bauleitplanung geltende Orientierungswert nach B11 zur DIN 18005:2023-07 für ein MU lautet ORWDIN18005 = 60 dB(A). Die DIN 18005 hat keinen Rechtssatzcharakter, sondern dient als Orientierungshilfe.

Auf Grund der bereits vorhandenen gewachsenen Struktur mit dem vorhandenen und geplanten Gewerbe wird der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für die Beurteilung angewendet, welcher auch maßgeblich für eine Betriebsgenehmigung sein wird.

#### 6.1.1 Einwirkender Verkehrslärm

Die Untersuchung zu den einwirkenden Lärmimmissionen aus den öffentlichen Verkehrsanlagen kam zu dem Ergebnis, dass der im Bauleitplanverfahren anzustrebende  $ORW_{DIN18005}$  nach dem Bl.1 der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" überschritten wird. Die Immissionsbelastung liegt im kritischsten Fall bei bis zu 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts. Maßgeblich betroffen ist die Ostfassade zur Bahnhofstraße / Dr.-Albert-Frank-Straße.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde die Wirkung von aktiven Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt. Beispielsweise könnte mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h die Immissionsbelastung um 2 bis 3 dB(A) reduziert und mit einem lärmindernden Fahrbahnbelag die Immissionsbelastung nochmals um ca. 2 dB(A).

Mit Kombination beider Maßnahmen an der Bahnhofstraße / Dr.-Albert-Frank-Straße könnte der  $IGW_{16.BImSchV}$  durchgängig eingehalten werden, der  $ORW_{DIN18005}$  wird weiterhin verfehlt. Die Durchsetzung von Lärminderungsmaßnahmen auf der Bundesstraße B 299 obliegt nicht der Stadt Trostberg und kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die beschriebenen Maßnahmen werden in der Stadt Trostberg diskutiert, die Umsetzung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens jedoch nicht angesetzt werden.

Ein wirksamer aktiver Schallschutz entlang der Straße kann innerstädtisch nicht umgesetzt werden. Auf Grund dessen wird zum Schutz der Aufenthaltsräume neben einer ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile ein baulicher Schallschutz (architektonische Selbsthilfe) festgesetzt. Ziel ist, durch eine entsprechende Anordnung bzw. Abschirmung der zum Belüften notwendigen Fenster im Inneren der Gebäude, einen angemessenen Lärmschutz zu gewährleisten ist.

Mit den vorgeschlagenen Festsetzungen sind aus schalltechnischer Sicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Räumen gewährleistet.

#### 6.1.2 Gewerbelärm

Die Untersuchung zu den einwirkenden Lärmimmissionen aus dem benachbarten Gewerbe kam zu dem Ergebnis, dass bereits der im Bauleitplanverfahren

anzustrebende ORW<sub>DIN18005</sub> nach dem Bl.1 der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" eingehalten wird.

## 6.2 Störfall- und Sicherheitsrecht

Der Planungsbereich liegt außerhalb des sogenannten Achtungsabstandes zum Industriebetrieb der AlzChem Trostberg GmbH (siehe Gutachten zur Ermittlung der angemessenen Abstände nach Leitfaden KAS 18, Finaler Entwurf für den Standort Trostberg, erstellt im Mai 2018).

## 6.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch einen Gutachter am Standort überprüft und bewertet. Sollte eine Relevanzprüfung ergeben, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich wird, so sind die Hinweise aus dem Gutachten bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme zu beachten.

## 7. **Auswirkungen/Umweltprüfung**

Die 34. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schule im Alzbogen“ wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Dieses Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dies ist im § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB im Zusammenhang mit § 13 Abs. 3 BauGB festgelegt.

Ein Ausgleich ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Zusammenhang mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

Die Auswirkungen für die Umwelt werden durch Ausgleichsmaßen bei höherer Nachverdichtung (begrünte Dächer) Rechnung getragen.

Trostberg, den \_\_\_\_\_

---

Karl Schleid  
Erster Bürgermeister