



ORIGINAL

Gemeinde Großkarolinenfeld

**Bebauungsplan „Asterweg“**  
mit integriertem Grünordnungsplan

**Änderung d. Bebauungsplanes  
„Großkarolinenfeld Nord“**  
im Bereich der Fl.Nr. 277

### Umweltbericht

vom 08.11.2013  
in der fortgeschriebenen Fassung  
vom 25.02.2014



Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs  
Architekt und Stadtplaner  
Gärtnerstraße 5  
83059 Kolbermoor

## 0 Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
  - 1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
    - 1.1.1 Plangebiet
    - 1.1.2 Umfeld
    - 1.1.3 Erschließung
    - 1.1.4 Versorgungs- und Abwasserleitungen
    - 1.1.5 Bodenverhältnisse
    - 1.1.6 Grundwasser
    - 1.1.7 Sickerfähigkeit des Untergrunds
  - 1.2 Bisheriges Planungsrecht
  - 1.3 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept
    - 1.3.1 Städtebauliches Konzept
    - 1.3.2 Grünordnerisches Konzept
  
- 2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter
  - 2.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene
    - 2.1.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.1.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
    - 2.2.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.2.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.3 Schutzgut Boden
    - 2.3.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.3.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.4 Schutzgut Wasser
    - 2.4.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.4.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.5 Schutzgut Luft und Klima
    - 2.5.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.5.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.6 Schutzgut Landschaft
    - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
    - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen
    - 2.6.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 2.6.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
  - 2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
  
- 3 Monitoring
  
- 4 Zusammenfassung
  - 4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene
  - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.3 Schutzgut Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
  - 4.6 Schutzgut Landschaft
  - 4.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter
  
- 5 Alternativplanungen
  
- 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

#### **1.1.1 Plangebiet**

Das Plangebiet ist Teil einer zusammenhängenden Wohnbebauung nördlich der Bahn. Es ist unbebaut, durch keine Landschaftselemente gegliedert und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Unmittelbar an der Nordgrenze des Geltungsbereiches verläuft in gerader Linie ein ehemaliger Entwässerungsgraben, der am Filzenweg nach Süden abbiegt und am Aternweg endet. Der ursprüngliche Ablauf Richtung „Rott“ ist durch Bebauungen blockiert. Aufgrund der stauenden Böden, defekter bzw. fehlender Drainagen und des unterbrochenen Grabenablaufs ist die Wiese die meiste Zeit des Jahres durchnässt und von Wasserpfützen überzogen.

#### **1.1.2 Umfeld**

Das Plangebiet grenzt mit 2 Seiten an bestehende, bebaute Wohngebiete, mit 2 Seiten an Landwirtschaftsflächen bzw. Waldflächen.

Östlich des Filzenweges befindet sich ein naturmaher (sekundärer) Moorwald (Biotop 8138-0095-01), der in Teilflächen gerodet ist und dort zu Freizeit Zwecken genutzt wird. Ebenfalls in einer Rodungsfläche hat die RWE-DEA in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet einen Erdgasuntergrundspeicher betrieben (Inzenham West, Sondenplatz 2). Diese Anlage ist aufgelöst.

#### **1.1.3 Erschließung**

Der Aternweg ist aufgeschottert und auf die ganze Länge einseitig bebaut.

#### **1.1.4 Versorgungs- und Abwasserleitungen**

Kanal und Leitungsbau fehlen bis auf einen kurzen Ansatz von der Blumenstraße her vollständig. Die Bebauung südlich des Aternweges ist zum Malvenweg hin entwässert und über den Malvenweg versorgt (Dienstbarkeiten).

#### **1.1.5 Bodenverhältnisse**

Erwartet wird Seeton hoher Mächtigkeit

#### **1.1.6 Grundwasser**

Erwartet werden wasserführende Schichten im Seeton.

#### **1.1.7 Sickerfähigkeit des Untergrunds**

Es wird keine Sickerfähigkeit erwartet.

### **1.2 Bisheriges Baurecht**

westlicher Teil des Plangebietes: nach § 30 BauGB

mittlerer und östlicher Teil des Baugebietes: keines bzw. nach § 35 BauGB

### **1.3 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept**

#### **1.3.1 Städtebauliches Konzept**

Entwicklung eines Wohngebietes,

Behutsame Verdichtung der Bebauung im Vergleich zu den älteren Wohnbaugebieten von Großkarolinenfeld,

bandartige, 1-zellige Bebauung entlang des Aternweges,

„Vor allem in Nordosten Großkarolinenfelds ist der bauliche Zusammenhang – Gewinnstruktur der Moorhufen von Bedeutung. Diese Struktur bestimmt auch die Parzellierung der unbebauten Grundstücke sowie der angrenzenden Waldflächen. Das so entstandene monotone Zeilenraster muss als Eigenart des ehemaligen Torfstecherortes Großkarolinenfeld anerkannt werden. Durch Verzahnung der Siedlungs-, Biotop- und Waldflächen auf den vorgegebenen Gewannen soll die Siedlungsgeschichte nachvollziehbar und erlebbar gemacht werden.“ (Ortsentwicklungskonzept, 1994, Seite 55).

- 1.3.2 Grünordnerisches Konzept  
Durchgrünung des Baugebiets,  
Empfehlung ökologischer Bauweisen.

## 2.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

- 2.1.1 Bestandsbeschreibung  
Entfernung zur umgebenden Wohnbebauung im Süden und Westen: unmittelbar anschließend,  
Entfernung zum Gewerbegebiet Großkarolinenfeld Nord: ca. 600 m ab nördlicher Baugrenze,  
Entfernung zu Landwirtschaftsflächen im Norden: unmittelbar anschließend,  
Entfernung zu Landwirtschafts- und Forstflächen im Osten: unmittelbar anschließend  
Entfernung zur Staatsstraße 2080: ca. 900 m (ab östlicher Baugrenze),  
Entfernung zur geplanten Westumfahrung Rosenheim (B15): ca. 1200 m  
Die nächst gelegene Mobilfunkantenne ist südlich der Bahn in der „Waldmeisterstr. 2“. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hat die RWE-DEA einen Erdgasuntergrundspeicher betrieben (Inzenham West, Sondenplatz 2). Diese Anlage ist aufgelöst.
- 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen  
Einwirkungen auf das Vorhaben:  
Immissionen aus der umgebenden Wohnbebauung: ortsübliche Wohnimmissionen (Schall, Gerüche, Fahrgeräusche).  
Immissionen aus der Gewerbebebauung: Lärm in den Betriebszeiten (Betriebsgeräusche, Fahrgeräusche).  
Immissionen aus der Landwirtschaft: Lärm- und Staub in den Bearbeitungsperioden, landwirtschaftlicher Verkehr.  
Immissionen aus dem Wald: umstürzende Bäume bei Extremereignissen  
Immissionen aus dem Straßenverkehr (St 2080/ zukünftige Westumfahrung Rosenheim): Lärm (Fahrgeräusche), Staub, Abgase.  
Immissionen aus der Mobilfunkanlage: elektromagnetische Felder
- Auswirkungen durch das Vorhaben:  
Emissionen aus der Bebauung: ortsübliche Wohnimmissionen (Schall, Gerüche).  
Emissionen aus dem Anliegerverkehr: ortsübliche Verkehrsemissionen (Fahrgeräusche, Abgase)
- 2.1.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen  
Die Immissionen aus dem Gewerbegebiet, dem Straßenverkehr der Mobilfunkanlage werden aufgrund der Entfernung bzw. der vorgelagerten Bebauung als nicht relevant bewertet. Die Immissionen aus dem benachbarten Wohngebiet sind gebietsüblich und bedingen keine umweltrelevanten Maßnahmen.  
Die Immissionen aus der Landschaft sind zeitlich begrenzt und bedingen keine umweltrelevanten Maßnahmen.  
Zwischen der Waldgrenze östlich des Filzenweges und Gebäuden zum dauernden Aufenthalt von Menschen wird ein Sicherheitsabstand von 20 m eingehalten.  
Die Emissionen aus dem Wohngebiet sind gebietsüblich und bedingen keine umweltrelevanten Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen.
- 2.1.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens  
Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.  
Durch die Nichtbebaubarkeit eines Teils des Planungsbereiches sind die von den Emissionsquellen ausgehenden Auswirkungen nicht relevant.

## 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- 2.2.1 Bestandsbeschreibung  
Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und weist in der Fläche keine natürliche Vegetation auf.  
Im Geltungsbereich kommen keine Flächen und Objekte vor, die nach Art.7 (Naturschutzgebiete), Art. 9 (Naturdenkmäler), Art. 10 (Landschaftsschutzgebiete), Art. 12 (Landschafts-

bestandteile und Grünbestände), Art. 13b (NATURA-2000 Gebiete), Art. 13d (gesetzlich geschützte Biotope) oder Art. 13e (Schutz der Lebensstätten) BayNatSchG geschützt sind. Die Funktionsfähigkeit des Planungsraumes für den Naturhaushalt ist aufgrund der Nutzung (Landwirtschaft) eingeschränkt.

- 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen  
Im Bereich der neuen Bau- und Erschließungsflächen verliert der Boden seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere.  
Vegetationsverlust entsteht ferner durch die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen.
- 2.2.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen  
Durchgrünung des Baugebiets durch Hausgärten mit Pflanzgebot.  
Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile wie Sockelmauern bei Zäunen wurden ausgeschlossen.  
Auf ökologische Bauweisen wird hingewiesen.
- 2.2.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens  
Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.  
Sollte die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ersatzlos aufgegeben wird, dann stellt sich im Laufe der Zeit (evtl. nach Durchlaufen mehrerer Entwicklungsstufen) eine „potenziell natürliche Vegetation“ ein.

### **2.3. Schutzgut Boden**

- 2.3.1 Bestandsbeschreibung  
Großkarolinenfeld liegt im Inn- Chiemsee- Hügelland, einer weitgehend ebenen, agrarisch genutzten Moorlandschaft, auf ca. 500 m über NN. Das ursprüngliche Hochmoor, dem der Ort seine Entstehung verdankt, ist abgetorft. Die für die Bildung des Hochmoores erforderliche stauende Schicht (Seeton), entstanden aus Sedimentablagerungen des Rosenheimer Sees, liegt knapp unter der Geländeoberfläche.  
Das Plangebiet ist derzeit eine Feuchtwiese innerhalb eines bebauten Gebietes mit Siedlungslücken und wird landwirtschaftlich genutzt (Grünland).  
Im Naturraum seltene Böden oder Archivböden sind nicht zu erwarten.  
Erkenntnisse zu Bodenbelastungen liegen nicht vor.
- 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen  
Durch die Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen werden Flächen dauerhaft versiegelt.  
In diesen Teilbereichen kommt es durch Bodenversiegelung und Bodenverdichtung zu einem Verlust bzw. einer Minderung der natürlichen Bodenfunktion (Lebensraumfunktion, Regulations- und Speicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion).  
Beeinträchtigungen des Bodens werden durch Lagerung und Bauherstellung auch im Umfeld dieser Flächen entstehen.  
Durch die Notwendigkeit der Gründung auf tragfähigen Böden werden evtl. Erdmassenbewegungen größeren Umfangs erforderlich.  
In dem derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilbereich des Geltungsbereiches verliert der Boden seine Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Erzielung von Pflanzenerträgen.
- 2.3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen  
Beschränkung Versiegelungsgrad Grundstück,  
Verringerung des Schadstoff-, Pestizid- und Nährstoffeintrags (Landwirtschaftsfläche → Bauflächen).
- 2.3.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens  
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.  
Auswirkungen auf den Boden beschränken sich auch weiterhin auf die landwirtschaftlichen Anbaumethoden.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im voralpinen Moränengebiet ohne zusammenhängende Grundwasservorkommen in einem wassersensiblen Bereich, außerhalb der Wasserschutzgebiete und außerhalb der amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Aufgrund der hydrogeologischen Grundlagen ist der Boden nicht versickerungsfähig.

Die ursprünglich zur Wasserableitung im Planbereich entstandenen Entwässerungsgräben (Torfabbau) sind nicht mehr funktionstüchtig.

Wasserfließrichtung: nach Westen (Rott)

### **2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen**

Durch die Bebauung und Versiegelung der Hofflächen wird oberflächennaher Retentionsraum verdrängt.

Durch die Notwendigkeit der Gründung auf tragfähigen Böden werden ggf. Wasserhaltungen erforderlich (Schichtenwasser).

Durch die oberflächennahe Lage des Seetons kann es bei lang anhaltenden Regenperioden zu einem Wasserstau mit der Folge von Oberflächennässe und Wasser in den Gräben kommen.

Bei der Gestaltung der Hausgärten ist ein möglicher hoher Feuchtegehalt des Bodens zu berücksichtigen.

### **2.4.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen**

Keine Drainierung des Bodens.

Die Regenentwässerung von Gebäuden muss über das gemeindliche Kanalsystem (Mischsystem) erfolgen.

Die Vermeidung der Vermischung des Niederschlagswassers mit Schmutzwasser wurde entsprechend § 55 WHG geprüft.

Aufgrund einer Sanierungsanordnung des Landratsamtes Rosenheim vom 04.04.1991 wurde die Mischwasserkanalisation im Nordteil von Großkarolinenfeld in den nachfolgenden Jahren überplant und entsprechend saniert. Der Bescheid sowie die daraus resultierenden Maßnahmen sind bis zum heutigen Tage maßgeblich und wurden bislang nicht aufgehoben. Bei der Dimensionierung des Stauraumkanals Blumenstraße, dessen Funktion darin besteht, das mit Niederschlagswasser vermischte Schmutzwasser nicht ungeklärt in die Rott einzuleiten sondern zur Reinigung nach Rosenheim in die Kläranlage zu pumpen, wurde eine beidseitige Bebauung des Asternweges eingerechnet. Der entsprechend groß dimensionierte Stauraumkanal wurde behördenseitig so gefordert und teilweise aus Steuermitteln finanziert. Es besteht daher auch unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten keine Möglichkeit, in diesem Bereich jetzt ein neues Regenwasserkanalnetz im Trennsystem aufzubauen.

### **2.4.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens**

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

Ein über die Bodendecke oder vom Boden nicht aufgenommener Dünger (Überdosierung, falsche Aufbringzeit) gelangt ins Grundwasser (Schichtenwasser) und damit in die Fließgewässer.

## **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt weder in einer Frischluftschneise noch in einem Gebiet mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion.

### **2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen**

Aufgrund der Bebauung tritt eine lokale Erwärmung ein (Auswirkung auf Kleinklima).

Die Frischluftproduktion wird durch die Realisation grünordnerischer Maßnahmen gefördert (Durchgrünung des Baugebietes).

Aufgrund der geringen Größe des Baugebietes, der Art des Vorhabens und der Lage inmitten eines bebauten Siedlungsgebietes werden Auswirkungen auf das Großklima durch die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Baufläche nicht erwartet.

2.5.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen  
Minimierung der Versiegelung.  
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

2.5.4 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens  
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Klimas.

## **2.6. Schutzgut Landschaft**

2.6.1 Bestandsbeschreibung  
Das Plangebiet ist Teil einer zusammenhängenden Wohnbebauung nördlich der Bahn und grenzt im Osten an den Filzenweg. Der Filzenweg und in Verlängerung die Breitensteinstraße bilden eine schnurgerade Bebauungsgrenze Großkarolinenfelds nach Osten. Nach dem Ortentwicklungskonzept (1994) sind Filzenweg/ Breitensteinstraße eine Hauptachse eines zu entwickelnden örtlichen Fußwegenetzes und werden entsprechend intensiv genutzt (Erholung, Freizeitsport).  
Östlich des Filzenweges befindet sich ein naturnaher (sekundärer) Moorwald (Biotop 8138-0095-01), der in Teilflächen gerodet ist und dort zu Freizeit Zwecken genutzt wird.

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen  
Die Bebauung ist nicht landschaftsrelevant.

2.6.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen  
Keine Verkehrserschließung vom Filzenweg.

2.6.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens  
Bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens gibt es keine Veränderung des derzeitigen Landschaftsbildes.

## **2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Baudenkmäler und werden keine Bodendenkmäler erwartet.

## **3 Monitoring**

Der Umweltbericht beinhaltet die nach Recherche und Einschätzung des Planers wesentlichen umweltbezogenen Daten. Der Bericht wird fortgeschrieben.  
Im Zuge der Realisierung der Planung wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der allgemeinen Umweltüberwachung durch die Aufsichtsbehörden überprüft werden. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen diesen Behörden und der Gemeinde Großkarolinenfeld erforderlich. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, müssen diese ermittelt und ihnen mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden.

## **4 Zusammenfassung**

4.1 Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene  
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen bzw. die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen  
Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen muss durch umweltrelevante Maßnahmen außerhalb des Baugebiets ausgeglichen werden (Ersatzmaßnahmen).

- 4.3 Schutzgut Boden  
Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen muss durch umweltrelevante Maßnahmen außerhalb des Baugebiets ausgeglichen werden (Ersatzmaßnahmen).
- 4.4 Schutzgut Wasser  
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die der verbindlichen Bauleitplanung und über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 4.5 Schutzgut Luft und Klima  
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die bei Baumaßnahmen berührten Verordnungen hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 4.6 Schutzgut Landschaft  
Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter  
Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 5 Alternativplanungen

Entwicklungsalternativen waren aufgrund des direkten Zusammenhanges des Vorhabens mit dem bestehenden Baugebiet „Asterweg“ nicht geboten.

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die geplanten Baumaßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§ 21 BNatSchG), der auszugleichen ist.

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde der Ausgleichsbedarf für die neu ausgewiesene Baufläche nach dem Regelverfahren entsprechend dem "Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen/ 2. erweiterte Auflage Januar 2003) ermittelt.

Der ermittelte Ausgleich wird auf der externen Fläche, Fl.Nr. 1165 der Gemarkung Marienberg gem. dem in Aufstellung befindlichem Entwicklungskonzept realisiert.

Vermeidungsmaßnahmen:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweisen (Bauweise Doppelhaus),

Pflanzungen zur örtlichen Kleinklimaverbesserung (Grünordnung),

Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (Örtliche Bauvorschrift).

Ausgleichsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen:  
gem. Maßnahmenkatalog Ökokonto

Kolbermoor, 25.02.2014



Dipl. Ing. Franz Fuchs

83109 Großkarolinenfeld 10. März 2014



FESSLER  
1. Bürgermeister





## Anlagenverzeichnis

keine Anlagen

## Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern/ 1991  
Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht/ Planungsbüro Eberhard Schek- Herr Haidacher/ 1994  
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld -Nord“/ Architekt Reinhold Seyfried/ 1983  
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld -Nord“, 28.Änderung/ Bauverwaltung Großkarolinenfeld/ 1998  
Aufhebungssatzung/ Gem. Großkarolinenfeld/ 1996  
Ortsentwicklungskonzept mit Fachgutachten/ Ortsplanungsstelle für Oberbayern (Landschaft: Planungsbüro Eberhard Schek, Rosenheim/ Verkehr: Büro Prof. Lang, Burghard, Keller, München/ Städtebau: Dipl. Ing. Arch. Jörg Franke, München)/ 1994  
Übersichtslageplan Westumfahrung Rosenheim/ Straßenbauamt Rosenheim/2000  
Übersichtsplan DEA S-IW-Wärmezonen/ RWE/ 2008 (?)  
Kanalkataster Großkarolinenfeld, Auszug/ Ing.Büro Roplan/erhalten 02.04.2013  
Biotopkartierung Bayern SO.012.17/ Bayerisches Landesamt für Umwelt/ 2007  
Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung/ Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen/ 2. erweiterte Auflage Januar 2003  
Wohnen und Bauen in Zahlen 2007/ BM für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen/ 2007  
digitale Flurkarte/ Auszug/ 2008  
digitale Luftbilder „Google Earth“/ 2008  
Bebauungsentwürfe/ Grundstückseigentümer/ 2012 und 2013  
Eigene Bestandsaufnahmen/ 2012 und 2013