

Gemeinde Großkarolinenfeld

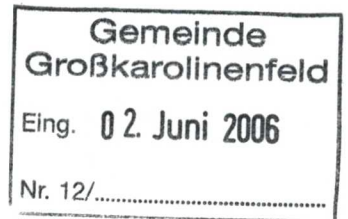
1. Allgemeines
 - 1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes
 - 1.1.1 Plangebiet
 - 1.1.2 Umfeld
 - 1.2. Bisheriges Planungsrecht
 - 1.3. Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept
 - 1.3.1. Städtebauliches Konzept
 - 1.3.2. Grünordnerisches Konzept
2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter
 - 2.1. Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene
 - 2.1.1. Bestandsbeschreibung
 - 2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.1.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
 - 2.2.1. Bestandsbeschreibung
 - 2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 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 durch das Vorhaben
 - 2.5.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
 - 2.5.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
 - 2.6. Schutzgut Kultur und Sachgüter
3. Monitoring
4. Zusammenfassung
 - 4.1. Schutzgut Mensch
 - 4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
 - 4.3. Schutzgut Boden
 - 4.4. Schutzgut Wasser
 - 4.5. Schutzgut Luft und Klima
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
6. Grundlagen/Gutachten/Quellen

Bebauungsplan „Enzianstraße“

mit integriertem
Grünordnungsplan

Umweltbericht

zur Planfassung
vom 10.05.2006
F



Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
D-83059 Kolbermoor

1. Allgemeines

1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1.1. Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. In West- Ostrichtung verläuft ein Trampelpfad Richtung „Filzenweg“. Die Wiese ist laut Anwohneraussage nicht drainiert. Bei länger anhaltenden Regenfällen bilden sich auf der Wiesenoberfläche Pfützen (abgetorfte Hochmoor, wasserundurchlässiger Seeton knapp unter der Oberfläche).

Unmittelbar an der Südgrenze (aber außerhalb) des Geltungsbereiches verläuft in gerader Linie ein ehemaliger Entwässerungsgraben mit naturnahem Gehölzbestand im westlichen Teil und am „Filzenweg“. Bei länger anhaltenden Regenfällen ist der Graben laut Anwohneraussage bis oben voll Wasser. Der Ablauf Richtung „Rott“ ist durch Bebauungen blockiert.

Die „Enzianstraße“ ist bis kurz zur Westgrenze des Plangebiets in einer Breite von ca. 9 m neu ausgebaut und mit den erforderlichen Versorgungsleitungen und Kanälen versehen (Ausführungszeitraum April 2002- Mai 2003, Planung Ing.Büro Manfred Schulz).

Die im alten Bebauungsplan handschriftlich als „Almenrauschstraße“ bezeichnete Straße ist als nicht gewidmete Schotterpiste in einer Breite von ca. 3 m senkrecht vom „Krokusweg“ angelegt und erschließt das Gebäude auf der Fl.Nr. 262/8.

Der „Filzenweg“ ist im Planbereich nicht ausgebaut, dient aber z.T. der Erschließung von bebauten Teilflächen am „Filzenweg“ südlich und nördlich des Plangebietes.

1.1.2. Umfeld

Das Plangebiet ist eine Teilfläche innerhalb einer Wohnbebauung, die sich fingerartig in unterschiedlichen Längen von der „Blumenstraße“ Richtung „Filzenweg“ schiebt. Der tatsächliche Gebietscharakter (Wohnbebauung) steht in deutlichem Gegensatz zu der Darstellung „Mischgebiet“ im Flächennutzungsplan.

Westlich des Plangebiets schließt sich die Bebauung „Enzianstraße“ an, wobei die beiden unmittelbaren Anschlussgrundstücke (Fl.Nr. 257/8 und 262/9) unbebaut sind.

Die Bebauung im Norden gem. altem Bebauungsplan ist abgeschlossen. Sie grenzt über naturnahe Eingrünungen mit Laubgehölzen, wandartige hohe Thuyenhecken bzw. ohne Pflanzungen an das Plangebiet an. An der Südgrenze der Fl.Nr. 253/6 steht eine Weide mit ca. 18 m Kronendurchmesser.

Östlich des „Filzenweges“ grenzt ein naturnaher (sekundärer) Moorwald mit Biotopkennzeichnung im Flächennutzungsplan, der jedoch im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet gerodet und mit einer hohen Hecke versehen ist (Freizeitnutzung). Sowohl nördlich als südlich davon ist der Moorwaldcharakter immer wieder durch andere Nutzungen verdrängt.

Die Parzellen südlich des Plangebiets sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Richtung „Filzenweg“ verlaufen mehrere Trampelpfade aus den bebauten Gebieten. In den Wiesen zeichnen sich noch deutlich die ehemaligen, parallel angeordneten Entwässerungsgräben ab (z.T. mit staudenartigem Bewuchs, z.T. nur andersartige Gräser). Die Gräben sind großteils verlandet.

Entfernungen (Luftlinie)

zum Zentrum (Karolinenplatz) mit Rathaus, Kirchen, Schulen: ca. 800 m

zum Bahnhof: ca. 600 m

zum Sportplatz: ca. 1100 m

1.2. Bisheriges Planungsrecht

Zum Zeitpunkt des Planungsbeschlusses war das Plangebiet ohne positives Baurecht, nachdem der Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Nord“ aus dem Jahre 1983 im Teilbereich 3 (Geltungsbereich und Fl.Nr. 259) im Jahre 1996 aufgehoben wurde und keine Erschließung bestand. Dieser Aufhebung waren weitere Aufhebungen vorausgegangen, da aufgrund der seit langer Zeit bestehenden Bauleitplanung die gemeindliche Entwicklung nicht mehr in dem notwendigen Umfang kontrollierbar war.

Im (aufgehobenen) Bebauungsplan waren auf dem Plangebiet 6 Bauräume für 2- geschößige Häuser mit Garagen vorgesehen. Die „Enzianstraße“ war in einer Breite von 9 m bis zum „Fil-

zenweg" geplant. Die im Bebauungsplan handschriftlich als „Almenrauschstraße" bezeichnete Straße war mit einer Breite von 7,5 m von der von der „Enzianstraße" in Südrichtung geplant.

1.3. Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Baukonzept

1.3.1. Städtebauliches Konzept

- Kleinteilige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer gebiets-/ortsrandverträglichen Höhenentwicklung und Beschränkung der Wohneinheiten gemäß gemeindlicher Vorgabe
- Erschließung des Baugebiets über eine Verlängerung der „Enzianstraße" in Fortführung der bestehenden Zeilenraster- Struktur, jedoch mit Querschnittsverringerung- keine Haupterschließung über den „Filzenweg".
- Ausrichtung der Häuser nach Süden zur Nutzung solarer Energien (Dachflächen).
- Rückstufung der im alten Bebauungsplan als „Almenrauschstraße" dargestellten Straßenspanne auf eine quartiersinterne Wegeverbindung und auf die für den Bestand erforderliche Erschließungsfunktion (Fl.Nr. 262/8), zugleich Umfahrmöglichkeit für Müllfahrzeug/ Winterdienst - keine weitere Haupterschließung senkrecht zur Flurstruktur
- Freihaltung des „Filzenweges" von Erschließungsfunktionen, Betonung auf „Weg" und „Übergang zum Moorwald"

1.3.2. Grünordnerisches Konzept

- straßenbegleitende Baumpflanzungen an „der Enzianstraße" mit gebietstypischen Laubbäumen- Unterstreichung der Zeilenstruktur des Siedlungsbereiches, naturräumliche Verzahnung mit dem Naturraum östlich des „Filzenweges", Durchdringung der Siedlung mit Elementen der freien Landschaft („grünes Netz")
- Eingrünung des westlichen „Filzenweges" mit moortypischen Sträuchern entsprechend südlicher Gehölzgruppe- Schnittstellenbegrünung Siedlung/ Moorwald (≠ Ortsrandbegrünung)
- Weiterentwicklung der strukturgebenden Grabenbegrünung und Einbeziehung in die private Gartengestaltung.
- Pflanzung eines Baumes II. Ordnung oder eines Obstbaumes (Halb- oder Hochstamm) auf jedem Grundstück zur Durchgrünung des Baugebiets
- Ausschluss tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile
- Empfehlung ökologischer Bauweisen

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

2.1.1. Bestandsbeschreibung

Ca. 1,5 km östlich des Plangebiets liegt die Trasse der Westumfahrung Rosenheim (B15), für die derzeit das Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird.

Ca. 600 m südlich zur „Enzianstraße" verläuft die Bahnlinie München/ Rosenheim.

Das Verkehrsaufkommen der „Enzianstraße" beschränkt sich auf den Anliegerverkehr der Wohnbebauung „Enzianstraße" und „Krokusweg". Dieser Anliegerverkehr wird über die „Karolinenstraße" als innerörtliche Sammelstraße auf die weiteren Straßen und Gebiete verteilt.

Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich keine Gewerbebetriebe mit für die Planung relevanten Luftschadstoffemissionen.

Ca. 120 m östlich des „Filzenweges" verlaufen 2 Freileitungen der e.on GmbH (110 kV/ 20 kV).

Die nächst gelegene Mobilfunkantenne ist südlich der Bahn in der „Waldmeisterstr. 2".

In unmittelbarer Nähe in südöstlicher Richtung des Plangebiets befindet sich die Bohrung Inzenham-West 2 für den Erdgasspeicher Inzenham-West der RWE Dea AG.

2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Lärmemissionen aus dem Fernstraßenbau (Westumfahrung Rosenheim (B15)) werden beim Raumordnungsverfahren geprüft und dabei entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt bzw. geplant. Aufgrund der Entfernung ist mit schädlichen Ein- und Auswirkungen nicht zu rechnen.

Die Emissionen aus der Bahnanlage (Lärm, Erschütterungen) brauchen wegen der Entfernung nicht berücksichtigt werden.

Das Verkehrsaufkommen der „Enzianstraße“ erhöht sich bei 12 WE (volle Ausschöpfung des Nutzungsrahmens) bei einer Wohnungsbelegungszahl von 2,1 (Wohnen und Bauen in Zahlen 2005/ BM für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen/ Statistisches Bundesamt März 2004) und einer angenommenen Motorisierung von 1 Fahrzeug/ 1,5 Personen auf 17 Fahrzeuge. Bei einer angenommenen Fahrzeugbewegung von 3 Bewegungen/ Fahrzeug x 24 std. ergibt dies ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 51 Fahrzeugen pro 24 std.

Das Plangebiet ist keinen für die Lufthygiene relevanten Immissionsbelastungen ausgesetzt.

Von relevanten Immissionen im Plangebiet durch elektromagnetische Felder ist nicht auszugehen.

Eine relevante Belastung durch Luftschadstoffe infolge der Bebauung wird nicht erwartet, da die neuen Häuser im Gegensatz zu den vorhandenen Wohnsiedlungen im Umfeld nach der Energieeinsparverordnung gebaut werden müssen. Zudem wird erwartet, dass die Hinweise zu „ökologisches Bauen“ bzgl. passive (bauliche) und aktive Sonnenenergienutzung (thermische Solaranlagen, Photovoltaikanlagen) sowie bzgl. Regenwassernutzung beachtet werden.

Durch die speziell festgesetzten Pflanzen (Weiden) und die vorhandene naturräumliche Umwelt (Moorwald, Birken, Weiden) kann es bei Allergikern bei Pollenflug verstärkt zu Reaktionen kommen.

2.1.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Umweltrelevante Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung (in Konsequenz mit weiteren Nichtausweisungen von Bauland) gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes, weiterer Wohnraumbedarf kann nicht befriedigt werden, die Gemeindeentwicklung stagniert, die Arbeitsmarktlage verschlechtert sich. Bei einer Intensivierung der landwirtschaftliche Nutzung kann es zu Geruchsbelästigungen der Anwohner der anschließenden Wohnbebauung kommen.

2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

2.2.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich bewirtschaftet und weist in der Fläche keine natürliche Vegetation auf. An der Südgrenze auf Höhe des „Krokusweges“ verläuft in gerader Linie ein ehemaliger Entwässerungsgraben mit naturnahem Gehölzbestand im westlichen Teil und am „Filzenweg“.

Im Plangebiet insgesamt sind keine Flächen als FFH (Fauna-Flora-Habitat) und/ oder Vogelschutzgebiete entsprechend der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 bzw. der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 ausgewiesen. Insbesondere ist davon auszugehen, dass im Betrachtungsraum keine Lebensraumtypen nach Anhang I und keine Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie bzw. keine Arten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie vorkommen, für deren Erhaltung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen wären.

Die Funktionsfähigkeit des Planungsraumes für den Naturhaushalt ist aufgrund der Nutzung (Landwirtschaft) mit Ausnahme des Grabens/ Grabenbewuchses eingeschränkt.

Der Planungsraum erfüllt für die Erholung nur untergeordnete Funktionen. Über das Gebiet führt allerdings eine ungeplante Wegeverbindung zum Naherholungsgebiet und Naturraum östlich des „Filzenweges“.

2.2.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Im Bereich der neuen Bau- und Erschließungsflächen verliert der Boden teilweise seine Funktionen als Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere. Vegetationsverlust entsteht ferner durch die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen.

2.2.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Baugesetzbuch wird bei der Planung des Baugebietes Rechnung getragen. Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Bodenfunktionen kann durch andere umweltrelevanter Maßnahmen ausgeglichen werden:

Die Erschließungsstraße „Enzianstraße“ wird beidseitig mit heimischen Laubbäumen II. Ordnung strukturiert (naturräumliche Verzahnung mit dem Naturraum westlich des „Filzenweges“).

Der westliche „Filzenweg“ wird bebauungsseitig mit moortypischen Sträuchern entsprechend der südlichen Gehölzgruppe bepflanzt.

Schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Gehölze (Grabenbereich) werden erhalten und entwickelt.

Zur Durchgrünung des Baugebietes selbst sind für Hausgärten ebenfalls Pflanzgebote festgesetzt. In den Hausgärten müssen pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum gepflanzt und dauerhaft gepflegt werden. Mit Pflanzlisten als textliche Festsetzung wird gewährleistet, dass standortgerechte Gehölze mit positiven Auswirkungen für Fauna und Flora gepflanzt werden.

Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile wie Sockelmauern bei Zäunen wurden durch Festsetzung ausgeschlossen.

Durch den Erhalt und die Einbeziehung des ehemaligen Entwässerungsgrabens kommt es zu einer Biotopvernetzung zwischen den urbanen Kulturraum „Siedlung“ und den Naturraum „Moorwald östlich des Filzenweges“.

2.2.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes, die Landschaftsentwicklung nach städtebaulichen Zielen stagniert.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird dann möglicherweise intensiviert mit der Folge von Drainagen und Düngungen. Oder sie wird ganz aufgegeben, dann stellt sich im Laufe der Zeit (evtl. nach Durchlaufen mehrerer Entwicklungsstufen) eine „potenziell natürliche Vegetation“ ein. In beiden Fällen sind langfristig Konflikte mit dem benachbarten urbanen Raum vorprogrammiert.

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 größeren Siedlungslücken.

Erkenntnisse zu Bodenbelastungen liegen nicht vor.

2.3.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Anlage werden dauerhafte Flächen versiegelt. Beeinträchtigungen des Bodens werden durch Lagerung und Bauherstellung auch im Umfeld dieser Flächen entstehen.

Bezüglich der Wechselbeziehung Boden- Mensch, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung „Wohnbauflächen“ waren die Zielsetzungen „Sicherung und Weiterentwicklung des naturnahen Wohnstandortes“ (Ortsentwicklungskonzept) und die Zielsetzung „Erhaltung der der Feuchtwiesen (Landschaftsplan) abzuwägen. Der Gemeinderat hat angesichts der Siedlungsgeschichte des Ortes, der städtebaulichen Zielsetzung eines organischen Wachstums des Wohnstandortes „Großkarolinenfeld“ und der Tatsache, dass im Gemeindegebiet annähernd überall die gleichen Bodenverhältnisse zu finden sind, die zukünftigen Bauflächen auf die Lage im unmittelbaren Ortszusammenhang beschränkt. Zu diesen Flächen gehört auch die Planfläche.

Bezüglich der Wechselbeziehung Boden-Nutzfläche- Mensch wird die Aufnahme von Schadstoffen über den Verzehr von Nutzpflanzen aus Eigenanbau beurteilt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen hierbei keine Bedenken.

Das Bodenprofil bleibt erhalten.

2.3.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Baugesetzbuch wird bei der Planung des Baugebietes Rechnung getragen. Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Bodenfunktionen kann durch die unter „Schutzgut Tier und Pflanzen sowie Landschaft“ beschriebenen umweltrelevanten Maßnahmen ausgeglichen werden.

2.3.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes. Bei einer Intensivierung der landwirtschaftliche Nutzung wird der Boden entwässert und mit Nährstoffen angereichert (Düngung).

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1. Bestandsbeschreibung

Aufgrund der hydrogeologischen Grundlagen ist der Boden nur gering bzw. 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 das Vorhaben

Durch die Bebauung wird oberflächennaher Retentionsraum verdrängt.
Durch die Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Garagenvorplätze) wird aufgrund des frostsicheren Unterbaus zusätzlicher Retentionsraum geschaffen.
Die Regenentwässerung von Gebäuden muss über das gemeindliche Kanalsystem erfolgen.
Durch oberflächennahe Lage des Seetons kann es bei lang anhaltenden Regenperioden zu einem Wasserstau mit der Folge von Oberflächennässe und vollen 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.

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

Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es kurzfristig keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes. Bei einer Intensivierung der landwirtschaftliche Nutzung wird der Boden entwässert. Ein Über die Bodendecke oder vom Boden nicht aufgenommener Dünger (Überdosierung, falsche Aufbringzeit) gelangt ins Grundwasser (Schichtenwasser) und damit in die Oberflächengewässer.

2.5. Schutzgut Luft und Klima

2.5.1. Bestandsbeschreibung

Aktuelle Klimadaten liegen nicht vor.

2.5.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die zeilenförmig angeordnete Bebauung wird der Luftaustausch West/Ost und Ost/West nicht maßgeblich behindert.
Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets werden Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Umwandlung einer Feuchtwiese in ein Baugebiet nicht erwartet.

2.5.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Umweltrelevante Maßnahmen 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 Kultur und Sachgüter

Im Bebauungsplanbereich befinden sich keine Baudenkmäler und keine bekannten Bodendenkmäler.

3. Monitoring

Der Umweltbericht beinhaltet die nach Recherche und Einschätzung des Planers wesentlichen umweltbezogenen Daten. Im Zuge der weiteren Verfahrensschritte dieser Bauleitplanung werden die Angaben des Umweltberichtes verfeinert und ergänzt, ggf. berichtigt. Dazu sind ergänzende Angaben der Fachbehörden/ Träger erforderlich (Nennung von relevanten Umweltinformationen im Zuge der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung).

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 der verbindlichen Bauleitplanung hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
Der durch die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Bodenfunktionen (Pflanzenstandort und Lebensraum für Tiere) kann durch die oben beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen werden.
- 4.3. Schutzgut Boden
Der durch die Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Bodenfunktionen kann durch die oben beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen werden.
- 2.4. Schutzgut Wasser
Umweltrelevante Maßnahmen, die über die der verbindlichen Bauleitplanung hinausgehen, sind nicht erforderlich.
- 2.5. Schutzgut Luft und Klima
Umweltrelevante Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde formell durchgeführt.
Da die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch umweltrelevante Maßnahmen kompensiert werden, entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf innerhalb bzw. außerhalb des Plangebiets.

6. Grundlagen / Gutachten / Quellen

Flächennutzungsplan/ Erläuterungsbericht/ 1991
Landschaftsplan/ Erläuterungsbericht/ Planungsbüro Eberhard Schek- Herr Haidacher/ 1994)
Ortsentwicklungskonzept mit Fachgutachten (Ortsplanungsstelle für Oberbayern (Landschaft: Planungsbüro Eberhard Scheck, Rosenheim/ Verkehr: Büro Prof. Lang, Burghard, Keller, München/ Städtebau: Dipl. Ing. Arch. Jörg Franke, München))/ 1994.
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Nord“ /1983/ aufgehoben 1996
Wohnen und Bauen in Zahlen 2005/ BM für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen/ 2005
Eigene Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach der Eingriffsregelung in der vereinfachten Vorgehensweise/ Planer/ 2005 (Anlage)
Spontane Anliegengespräche anlässlich der Bestandsaufnahme/ Planer/ 2005
Auf Bodenaufschlüsse bzw. weiterführende Sachgutachten wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit verzichtet.
Vegetationszeiten wurden nicht abgewartet.

Kolbermoor, 10.05.2006



Fuchs
Architekt

05.07.2006
Großkarolinenfeld, 10.05.2006



Fessler
1. Bürgermeister



Anlage zum Umweltbericht/ Eingriffsregelung/ vereinfachte Vorgehensweise (Checkliste)

0. Planungsvoraussetzungen

0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt ja
(differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 – 4 BayNatschG).

1. Vorhabentyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ja
ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?

Allgemeines Wohngebiet WA

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein. ja

0,17- 0,19

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotop bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja

Flächen für die Landwirtschaft

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.

ja

straßenbegleitende Baumpflanzungen (Enzianstraße)
wegebegleitende Strauchpflanzungen (Filzenweg)
Grabenbegrünung
Pflanzgebot in Hausgärten
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B.
Sockelmauern bei Zäunen

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

ja

Sparsamer Umgang mit Grund und Bodens durch verdichtete Bauweisen und durch Reduzierung der Erschließungsflächen
Reduzierung des Versiegelungsgrades
Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

ja

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

ja

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

ja

Reduzierung des Versiegelungsgrades

5. Schutzgut Luft /Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

ja

Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

ja

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

ja

Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.). Maßgebliche Erholungsräume sind nicht betroffen.

6.3 Einbindung in die Landschaft:
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen

ja

landschaftstypische Randbegrünungen

Zusammenfassung

Da alle Fragen sind mit „ ja “ beantwortet sind , besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Kolbermoor, 10.05.2006



Fuchs
Architekt

05.07.2006

Großkarolinenfeld, ~~10.05.2006~~



Fessler
1. Bürgermeister

