

Gemeinde Großkarolinenfeld/ Bebauungsplan "Kranzhornstraße Süd"

Anlage zum Umweltbericht/ Eingriffsregelung/ vereinfachte Vorgehensweise (Checkliste)



## 0. Planungsvoraussetzungen

### 0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

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

ja

## 1. Vorhabenstyp

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

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

ja

Allgemeines Wohngebiet WA

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

ja

0,13- 0,23 i.M. 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 Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

ja

Flächen für die Landwirtschaft  
strukturarme Entwässerungsgraben( Baugebiet- Graben Süd)

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

ja

Pflanzgebot in Hausgärten  
Erhalt und Entwicklung der Gräben/ Gewässerböschungen  
Umnutzung von Landwirtschaftsflächen in Feuchtbiotope

### 3. Schutzgut Boden

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

ja  
lockere Bebauung  
Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens  
hoher Anteil Nichtbauflächen im Geltungsbereich  
Umwandlung von Landwirtschaftsböden in Feuchtböden  
Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in ein naturnah gestaltetes Regenwasser- Rückhaltebecken

### 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  
keine Grabenverrohrung/ Bodendrainagen  
Drosselung des Wasserabflusses

### 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  
umfangreiche Grünzonen

**Zusammenfassung**

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

Kolbermoor, 18.12.2010



Fuchs  
Architekt

Großkarolinenfeld,



Fessler  
1. Bürgermeister

