

7. Ausfertigung

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, Luftthygiene
 - 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. Alternative Planungen
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
7. Grundlagen/Gutachten/Quellen

Bebauungsplan „Marsstraße“

mit integriertem
Grünordnungsplan



Umweltbericht

Planfassung
vom 01.08.2007
F&F

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor

1. Allgemeines

1.1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

1.1.1. Plangebiet

Das Plangebiet ist unbebaut, ohne Bewuchs und wird landwirtschaftlich genutzt. Es liegt geringfügig tiefer als die Marsstraße/ Sonnenstraße bzw. die südlich anschließende Bebauung (Stützmauer/ Böschung).

In West- Ostrichtung verläuft vom Ende der Marsstraße ein Trampelpfad zur Sonnenstraße.

Bei länger anhaltenden Regenfällen bilden sich auf der Wiesenoberfläche Pfützen (abgetorfte Hochmoor, wasserundurchlässiger Seeton knapp unter der Oberfläche).

1.1.2. Umfeld

Das Plangebiet ist an 2 Seiten (Süden/ Westen) von einer 1-2 stöckigen Bebauung unterschiedlicher Bauweise (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser) eingerahmt. Zwei benachbarte Seiten (Osten/ Norden) sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Im Westen, westlich der Pfälzer Str., erstreckt sich der Naturraum „Rott“.

1.2. Bisheriges Baurecht

Keines

Das Gebiet ist jedoch im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.

1.3. Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Bebauungskonzept

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 „Marsstraße“ in gleicher Breite (Berücksichtigung der Zusatzfunktion „Hauptachse des örtlichen Fußwegenetzes“ für zukünftige Straßenplanungen)

1.3.2. Grünordnerisches Konzept

- Ortsrandeingrünung im Norden mit Wildsträuchern (bei zukünftiger Erweiterung des Baugebiets Funktion als Trenngrün)
- Straßen- begleitende Baumpflanzungen mit gebietstypischen Laubbäumen (Durchdringung der Siedlung mit Elementen der freien Landschaft („grünes Netz“))
- Pflanzung eines Baumes oder eines Obstbaumes auf jedem Grundstück (Durchgrünung des Baugebiets)
- Ausschluss Tiergruppen- schädigender Anlagen oder Bauteile
- Empfehlung ökologischer Bauweisen

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1. Schutzgut Mensch – Immissionsschutzbelange Lärm, Lufthygiene

2.1.1. Bestandsbeschreibung

Ca. 900 m südlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie München/ Rosenheim.

Ca. 150 m östlich des Plangebiets ist das Gewerbegebiet „Nord“

Die Marsstraße ist eine reine Anliegerstr. ohne Durchgangsverkehr, die auf die Sammelstr. Pfälzer Str. mündet.

Die nächst gelegenen Mobilfunkantennen sind an der Max Josef Str. 2 und an der Waldmeisterstr. 2

2.1.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

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

Das Plangebiet ist aufgrund des Abstands und der Lage (entgegen der Hauptwindrichtung) keinen Lärmimmissionen und keinen für die Lufthygiene relevanten Immissionsbelastungen aus dem Gewerbegebiet ausgesetzt.

Das Verkehrsaufkommen der bisherigen Marsstraße erhöht sich bei einer Berechnungsannahme von 3,5 Fahrten/Tag*WE auf ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 42 Fahrbewegungen pro 24 Stunden, wobei sich der Verkehr zukünftig sowohl auf die Pfälzerstraße als auch auf die Sonnenstraße aufteilen wird.

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.

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

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 gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

Bei einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung kann es zu Geruchsbelästigungen der Anwohner der anschließenden (bestehenden) 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.

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) eingeschränkt.

Der Planungsraum erfüllt derzeit für die Erholung keine Funktion, gehört aber zu den „Hauptachsen des örtlichen Fußwegenetzes“ (Ortsplanungsstelle für Oberbayern, 1994).

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.

Durch die Verlängerung der Marsstraße wird eine Wegeverbindung zwischen Sonnenstraße und Pfälzer Str. mit angegliedertem Naturraum Rott geschaffen, der die derzeit ungeplante Verbindung (Trampelpfad) ablöst.

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 Funktionen kann durch umweltrelevante Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden:

- Ortsrandeingrünung im Norden mit Wildsträuchern (bei zukünftiger Erweiterung des Baugebiets Funktion als Trenngrün)
- Straßen- begleitende Baumpflanzungen mit gebietstypischen Laubbäumen (Durchdringung der Siedlung mit Elementen der freien Landschaft („grünes Netz“))
- Pflanzung eines Baumes oder eines Obstbaumes auf jedem Grundstück (Durchgrünung des Baugebiets)
- Ausschluss Tiergruppen- schädigender Anlagen oder Bauteile
- Empfehlung ökologischer Bauweisen

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 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 landwirtschaftliche Nutzfläche, die drainiert ist. Erkenntnisse zu Bodenbelastungen liegen nicht vor.

2.3.2. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

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

Im Bereich der neuen Bau- und Erschließungsflächen verliert der Boden seine Funktionen als landwirtschaftliche Nutzfläche.

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 derzeitige Bodenniveau (Senke) wird dem Niveau der Bebauung/ Straßenniveau angepasst.

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 keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes. Bei einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung wird der Boden weiterhin 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.

Durch oberflächennahe Lage des Seetons kann es bei lang anhaltenden Regenperioden zu einem Wasserstau mit der Folge von Oberflächennässe kommen.

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

2.4.3. Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Keine weitere Drainierung des Bodens.

Die Regenentwässerung von Gebäuden muss über das gemeindliche Kanalsystem erfolgen.

- 2.4.4. Zu erwartende Ein- und Auswirkungen bei „Nichtdurchführung“ des Vorhabens
Bei „Nichtdurchführung“ dieser Planung gibt es keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.
Bei einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung wird der Boden weiterhin entwässert. Ein über die Bodendecke oder vom Boden nicht aufgenommener Dünger (Überdosierung, falsche Aufbringzeit) gelangt ins Grundwasser (Schichtenwasser) und damit in die Rott.

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
Aufgrund der geringen Größe des Baugebiets werden Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche 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.

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 Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen kann durch umweltrelevante Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.
- 4.3. Schutzgut Boden
Der durch die Versiegelung von Grünflächen hervorgerufene Verlust an ökologischen Funktionen kann durch umweltrelevante Maßnahmen im Plangebiet 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. Alternativplanungen

Alternativen zur Bebauung/ Baugebiet wurden nicht untersucht.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch umweltrelevante Maßnahmen kompensiert werden, entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf innerhalb bzw. außerhalb des Plangebiets (Anlage: Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach der Eingriffsregelung in der vereinfachten Vorgehensweise).

7. Grundlagen / Gutachten / Quellen

Flächennutzungsplan/ Erläuterungsbericht/ 1991
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Nord“ / 1983
Bebauungsplan „Großkarolinenfeld Nord“ /Änderung Bereich Fl.Nr. 147, 158, Sternstraße/ 2003
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.
Bestandsplan Entwässerung Marsstraße/ 28.06.2002
Kaufverträge/ Verträge zur Straßengrundabtretung/ 2006

Auf Bodenaufschlüsse bzw. weiterführende Sachgutachten wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit verzichtet.

Vegetationszeiten wurden nicht abgewartet.

Kolbermoor, 01.08.2007



Fuchs
Architekt



Fester
1. Bürgermeister

Großkarolinenfeld, 28.08.2007



Gemeinde Großkarolinenfeld/ Bebauungsplan "Marsstraße"
Anlage zum Umweltbericht/ Eingriffsregelung/ vereinfachte Vorgehensweise (Checkliste)

**Gemeinde
 Großkarolinenfeld**
 Eing. 28. Aug. 2007
 Nr. 3/

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung ja 0,27- 0,30
 Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.

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 ja Flächen für die Landwirtschaft
 • 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.

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

Einbindung von Bauwerken und Ortsrändern durch Pflanzmaßnahmen
 Pflanzungen in Hausgärten zur Durchgrünung des Baugebiets
 Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
 Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
 straßenbegleitende Baumpflanzungen (Marsstraße)

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.
Wegschluss im örtlichen Haupt- Fußwegenetz (Pfälzer Str.- Sonnenstr.)

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, 01.08.2007



Fuchs
Architekt

Großkarolinenfeld, 28.08.2007



Fessler
1. Bürgermeister

