



## Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Osserstraße“

### Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

	JA	NEIN	Erläuterung, Begründung
<b>0. Planungsvoraussetzungen</b> Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2-4 BayNatschG)	X		Erlass einer Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Osserstraße“
<b>1. Vorhabenstyp</b> <b>1.1. Art der baulichen Nutzung</b> Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?	X		Allgemeines Wohngebiet (WA)
<b>1.2. Maß der baulichen Nutzung</b> Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	X		
<b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b> <b>2.1.</b> Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatschG,</li> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.</li> </ul>		X	Der südliche Teil von Fl.Nr. 633 Gemarkung Lam ist von höherwertiger Bedeutung wird aber durch die Festsetzungen der Satzung als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen, aufgewertet und dauerhaft gesichert. Der nördliche zur Bebauung vorgesehene Teil dieser Flurnummer ist von geringerer Bedeutung für Natur und Landschaft.
<b>2.2.</b> Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchführung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. Listen 2 und 3a) vorgesehen.	X		
<b>3. Schutzgut Boden</b> Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.	X		
<b>4. Schutzgut Wasser</b> <b>4.1.</b> Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. <b>Erläuterung:</b> die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen	X		
<b>4.2.</b> Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche	X		



## Festlegungs- und Einbeziehungssatzung „Osserstraße“

### Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

(Auenschutz) bleiben unberührt.			
<b>4.3.</b> Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. <b>Erläuterung:</b> Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	<b>X</b>		
<b>5. Schutzgut Luft/Klima</b> Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. <b>Erläuterung:</b> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<b>X</b>		
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b> <b>6.1.</b> Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	<b>X</b>		
<b>6.2.</b> Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. <b>Erläuterung:</b> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<b>X</b>		
<b>6.3.</b> Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines Grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4).	<b>X</b>		
<b>Nachdem nicht alle Fragen mit JA beantwortet sind, besteht weiterer Ausgleichsbedarf!</b>			

Erstellt für den Markt Lam

Lam, 07.04.2021

gez.  
Amberger

## Ortsabrundungssatzung Osserstraße

### 1. Ermittlung der neuen WA-Fläche

Teilfläche 1:	2271,6 qm	
Teilfläche 2:	4.687,3 qm	(komplett)
abzgl.	-1540,5 qm	Bestandsgebäude
	<hr/>	
	5418,4 qm	

### 2. Bewertung der Wertigkeit der Fläche

Biotope	nein
Lebensstätten	nein
Nationalpark	nein
Biosphärenreservat	nein
Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG	nein
Wälder	nein
Fluß- und Bachabschnitte	nein

Es ergibt sich ein Gebiet **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (= Kategor

### 3. Bewertung der Eingriffsschwere

TYP A - hoher Versiegelungsgrad >GRZ 0,35	nein
<b>TYP B - niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad &lt;GRZ 0,30</b>	<b>ja</b>

### 4. Ermittlung der Größe der Kompensationsfläche

Aus dem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad ergibt sich ein Faktor von 0,5 bis 0,8 zur Ermittlung der Größe der Kompensationsfläche.

Nach Auffassung der Verwaltung ergibt sich im nördlichen Grundstücksbereich kein Hinweis darauf, dass der obere Werte heranzuziehen wäre.

Die Größe der Kompensationsfläche beträgt somit:

$$5418,4 \text{ qm} \quad \times \quad 0,5 \quad = \quad 2709,2 \text{ qm}$$

### 5. Festlegung der Kompensationsfläche

Fl.Nr. 633 Gemarkung Lam - südlicher Teil

Größe: 7454,6 qm

Die Fläche wird unabhängig von der zusätzlichen ökologischen Aufwertung dauerhaft als Ausgleichsfläche gesichert.

Lam, 07.04.2021

Amberger