



**Bebauungsplan „Am Meisterweg“,
Gemeinde Boos**

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

Vorprüfung des Einzelfalls eines beschleunigten § 13b BauGB a.F. Verfahrens auf Grundlage des § 215a BauGB (01.01.2024) nach Vorschrift des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Vorhaben: Bebauungsplan „Am Meisterweg“	
Flurstücks-Nummern	285, 286, 285/4, 285/6, 396/1 (Teilfläche)
Gemarkung	Boos
Gemeinde	Boos
Vorhabenträger	Gemeinde Boos

Überschlägige Prüfung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien

Vorbemerkungen
Anlass
<p>Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Boos, östlich der Niederrieder Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen getrennt durch die Niederrieder Straße. Im nordwestlichen und nordöstlichen Anschluss befinden sich Wohngebiete. Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet fügt sich der Bebauungsplan in der Art der Nutzung in das bestehende Umfeld ein.</p> <p>Die Gemeinde Boos sieht sich zahlreichen Anfragen nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, die sie durch planungsrechtlich gesicherte Grundstücke nicht decken kann. Aufgrund der derzeitigen Nachfrage nach Bauplätzen von primär Ortsansässigen und der Situation, dass im Ortsbereich keine unbebauten Grundstücke von Seiten der Gemeinde verfügbar sind, beabsichtigt die Gemeinde Boos die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Anschluss an den Siedlungsbestand und die bestehende Infrastruktur.</p> <p>Die vorliegende Umweltvorprüfung dient als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren § 13 b BauGB nach den Vorschriften des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB und unter Berücksichtigung des § 215 a BauGB.</p>
Der Vorprüfung liegen nachfolgend aufgelistete Unterlagen bzw. Daten zu Grunde:
<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitspapier des Bayer. Arbeitskreises für „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vom Februar 2016 • Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Kling Consult vom 17. Januar 2022 • BayernAtlas des bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung • FIS-Natur online (FIN-Web) • Ortseinsicht von Juli 2021/ März 2024 • Vorabzug Entwurf Bebauungsplanzeichnung Kling Consult vom 23.01.2023
Rechtliche Grundlagen:
<p>Grundlage ist der § 215a BauGB (1.1.2024) mit der sog. "Reparaturregelung" zu § 13b BauGB“. Den Gemeinden wird es durch eine umweltbezogene Einzelfallprüfung (Vorprüfung) ermöglicht, entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB, bei negativem Ausgang der Vorprüfung, den B-Plan im beschleunigten Bebauungsplanverfahren auch ohne umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Anlage 1 BauGB fortzuführen.</p>



Bebauungsplan „Am Meisterweg“, Gemeinde Boos

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

1. Merkmale des Bebauungsplanes			Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.1	Ausmaß, in dem der BBP einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzt	Unter Berücksichtigung der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) und der Einordnung des Vorhabens als Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundfläche von < 20.000 m ² , handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben.		X
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Boos stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die geplante Bebauung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei Anwendung von § 13b muss jedoch der FNP nicht geändert werden (kein Entwicklungsgebot).		X
		Innerhalb des Plangebietes sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden. Die vorliegende Umweltvorprüfung dient als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Hinblick auf die Neuausrichtung des Plangebietes.		X
1.3	Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Grundsätzlich lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ableiten. Vorhandene Erschließungsflächen und Ver- und Entsorgungsleitungen liegen durch die bereits bestehende Bebauung vor. Durch die künftige Wohnnutzung sind keine gesundheitsrelevanten wesentlichen Beeinträchtigungen vorhanden.		X
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme Bestandsaufnahme der Schutzgüter	Mensch/menschliche Gesundheit Das Plangebiet wird aktuell als Intensivgrünland genutzt und hat daher keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden. Verkehrslärmimmissionen gehen im Wesentlichen von den umliegenden Verkehrsräumen und den damit verbundenen Fahrbewegungen aus. Ca. 320 m westlich des Plangebietes befindet sich die Sportanlage des Turnvereins Boos 1924 e.V. u.a. mit einem Fußballplatz in ca. 340 m Entfernung, einem Bolzplatz in ca. 210 m Entfernung und einer Tennisanlage in ca. 380 m Entfernung. Mit der Sportanlage verbundene Lärmimmissionen können nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können unvermeidbare zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Ausübung nicht ausgeschlossen werden. Gewerbelärmemissionen sind nicht relevant, da keine Industrie- und Gewerbeflächen im Siedlungsumfeld vorhanden sind.		X
		Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Der Geltungsbereich wird gegenwärtig als Intensivgrünland genutzt. Nach Süden, Osten und im Südwesten grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen getrennt durch die Niederrieder Straße. Im nordöstlichen Anschluss befindet sich das im Bebauungsplan „Boos Süd-Ost III“ festgesetzte Wohngebiet. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich entlang der Niederrieder Straße Haselnusssträucher und junge Apfelbäume sowie an der östlichen Grenze der Grundstücke Fl. Nrn. 285/6 und 285/4 (nördlicher Teil) vier Kirschbäume und eine Kiefer. Bis auf die landwirtschaftlichen Nutzpflanzen sind ansonsten im größten Teil des Plangebietes keine Vegetationsstrukturen vorhanden.		X



Bebauungsplan „Am Meisterweg“, Gemeinde Boos

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

		<p>Geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Schutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist eine Teilfläche des Schutzgebietes Nr. 00491.01 „Illerauen nördlich von Buxheim“ westlich des Plangebietes entlang der Iller in ca. 3 km Entfernung.</p> <p>Östlich angrenzend an Boos (außerhalb Plangebiet) befindet sich ein großes Waldgebiet („Joster Wald“) auf dem Riedelzug; nördlich ab ca. 3 km Entfernung liegt ein großer, jedoch entwässerter Niedermoorbereich (Booser Ried kein Schutzgebiet, nur Teilflächenbiotopkartiert).</p> <p>Gemäß online Abfrage (FIS-Natur online (FIN-Web), April 2024) befindet sich in näherer oder weiterer Umgebung des Plangebiets keine Feldvogel- oder Wiesenbrüterkulisse. Des Weiteren sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete sowie des südwestlich vorhandenen Baumbestandes als horizontüberhöhende Strukturen keine Bodenbrüter im Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Bei der Ortseinsichtnahme am 26. Juli 2021 konnten keine Baumhöhlen an den bestehenden Gehölzen festgestellt werden. Großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden.</p> <p>Boden/Wasser</p> <p>Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen, ebenso wenig wie das Vorhandensein von Wasserschutzgebieten. Die Flächen im Plangebiet sind nicht versiegelt und Niederschlag versickert vor Ort über die belebte Bodenzone.</p> <p>Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit können keine genaueren Angaben gemacht werden, da kein entsprechendes Gutachten erstellt wurde.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.</p> <p>Fläche</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Boos ist der nordwestliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt. Im Überwiegenden ist für das Plangebiet "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Donau-Iller (RP 15) liegt das Plangebiet in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet.</p> <p>Landschaft</p> <p>Das Gelände steigt von Nordwest nach Südost mit einer Neigung von ca. 3° an und ist durch die teils bestehende Bebauung im Umfeld anthropogen geprägt. Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Auch sind keine Vorbehalts-/Vorranggebiete für Natur/Landschaft oder Tourismus- und Erholungsgebiete betroffen. Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind ebenfalls nicht berührt. Maßgebliche Sichtachsen sind nicht betroffen.</p> <p>Klima/Luft</p> <p>Die vorliegende Hauptwindrichtung ist Westen bzw. Südwesten. Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die angrenzende Bebauung. Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet eine geringe Größe in direkter Angrenzung zur nördlichen Siedlungsbebauung umfasst.</p> <p>Kultur- und Sachgüter</p> <p>Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt. Auch aus der Historie und Nutzung des Plangebietes sind keine Denkmalbefunde bekannt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	--	-------------------------------------



Bebauungsplan „Am Meisterweg“, Gemeinde Boos

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

		<p>Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind innerhalb des Plangebietes unter Einhaltung der üblichen Vorschriften nicht zu erwarten.</p> <p>Im Bereich der Bebauung wird Boden versiegelt. Der Bau eines Kellers kann nicht ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls reicht die Baugrube ins Grundwasser, dann ist eine temporäre Bauwasserhaltung erforderlich.</p> <p>Schutzgut Fläche Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Boos weist das Plangebiet überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" aus. In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Donau-Iller (RP 15) liegt das Plangebiet in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Aufgrund der kleinräumigen Größe sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche allerdings gering.</p> <p>Schutzgut Landschaft Während der Bauphase ist mit Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen. Durch die neue Bebauung wird das Orts- bzw. Landschaftsbild in Boos am südlichen Ortsrand verändert. Eine signifikante Änderung des Landschaftsbildes liegt nicht vor, da die Bebauung an bereits bestehende Wohnbebauung anschließt. Zusätzlich wird das Plangebiet durch eine Ortsrandeingrünung mit Strauch- und Baumbepflanzung in die Landschaft eingebunden.</p> <p>Schutzgut Klima/Luft Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Durch die geplante Bebauung findet eine Versiegelung statt, die kleinräumig das Mikroklima verändert. Aufgrund der geringen Größe hat das Plangebiet jedoch keine Auswirkungen auf das Mesoklima. Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Minimum, Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und weitere Baumpflanzungen kann die Flächenversiegelung und die damit verbundene Veränderung der Oberflächenheizung verringert werden. Damit geht eine Verbesserung der Frischluftproduktion und der mikroklimatischen Bedingungen einher. Im Bereich der Ortsrandeingrünung verbessert sich die lufthygienische Situation. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Ortsrandeingrünung am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes mit der Bepflanzung von Sträuchern und Bäumen in einer Breite von 5 m vor. Diese Fläche bedeutet eine ökologische Aufwertung im Vergleich zum derzeitigen Bestand und hat darüber hinaus positive Auswirkungen auf das kleinräumige Mikroklima.</p> <p>Kultur- und Sachgüter Im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden. Vorsorglich wird bei Bodeneingriffen auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.</p>		X
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Auswirkungen sind auf das Plangebiet und das nähere Umfeld begrenzt. Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann nicht abgeleitet werden		X
2.5	Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des	<p>Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.</p> <p>Das von der Planaufstellung betroffene Plangebiet ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbebauung wenig sensibel gegenüber der Neuplanung.</p> <p>Sach- und Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Intensität der Bodennutzung wird durch eine Wohnbebauung erhöht. Aufgrund der geringen Dimension sowie der grünordnerischen Maßnahmen sind die Auswirkungen gering.</p>		X



Bebauungsplan „Am Meisterweg“, Gemeinde Boos

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

	Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;			
2.6 folgende Gebiete:				
2.6.1	Natura 2000-Gebiete (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) FFH-Gebiete Vogelschutzgebiete	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Keine Betroffenheit Keine Betroffenheit		
2.6.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Keine Betroffenheit		
2.6.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Keine Betroffenheit		
2.6.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Keine Betroffenheit Keine Betroffenheit		
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Keine Betroffenheit		
2.6.6	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG) Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG) Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG) Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Südöstlich befindet sich in ca. 130 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Pleß, Gebietskennzahl 2210792760001. Aufgrund der Lage außerhalb des Plangebiets und der ausreichenden Entfernung ist von keiner Betroffenheit auszugehen.		
		Innerhalb des Plangebietes und im relevanten Umfeld bestehen keine Heilquellenschutzgebiete, sodass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.		
		Das Plangebiet befindet sich in keiner Hochwassergefahrenfläche, im nahen und weiteren Umfeld sind keine Hochwassergefahrenflächen vorhanden. Eine Betroffenheit für das Plangebiet kann ausgeschlossen werden.		
2.6.7	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Gebiete mit Überschreitung der in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen sind im Bereich des Plangebietes und dessen relevanter Umgebung nicht bekannt.		
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter		X
		Die Gemeinde Boos liegt nördlich angrenzend an dem im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01. Juni 2023 als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ bezeichneten Nahbereiche um das Oberzentrum Memmingen. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Ein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte liegt damit nicht vor. Die Planung steht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms nicht entgegen.		



**Bebauungsplan „Am Meisterweg“,
Gemeinde Boos**

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Art; Umfang; Auswirkungen auf Schutzgüter Innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles, landschaftsprägende Denkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften bekannt.		X
3. Ergebnis der Vorprüfung und überschlägige Gesamteinschätzung				
Die geplante Wohnbebauung führt zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung eines Bebauungsplan-Regelverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die Vorgaben gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien sind eingehalten.				
Gemäß § 215a BauGB (01.01.2024) ist zusätzlich eine Vorprüfung des Einzelfalls zur Abklärung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs nach bayerischem Leitfaden zu beachten. Da in der nachfolgende Tab.1 nicht alle Fragen der „Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung“ des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15. Dezember 2021 mit „Ja“ beantwortet werden können, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich im B-Plan erforderlich.				



**Bebauungsplan „Am Meisterweg“,
Gemeinde Boos**

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

Tab. 1 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise als umweltrechtliche Vorprüfung

Der neue § 215a BauGB (ab 01.01.2024) regelt, dass die Gemeinden bei nach § 13b BauGB begonnenen Verfahren eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Im Rahmen dieser Vorprüfung müssen auch die betroffenen Behörden beteiligt werden. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt (z.B. auch ein Ausgleichserfordernis), und nur dann, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

		Ja	Nein
0.	Planungsvoraussetzungen		
0.1	Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2-3 BayNatSchG)	X	
1.	Vorhabentyp		
1.1	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)	X Art des Vorhabens: WA	
1.2	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.		X GRZ beträgt 0,4
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume		
2.1	Im Satzungsgebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1b und 1c • Schutzgebiete im Sinne des BayNatSchG • gesetzlich geschützte und Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen. 	X	
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.	X Art der Maßnahmen: Pflanzgebot, Erhaltungsgebot	


**Bebauungsplan „Am Meisterweg“,
Gemeinde Boos**

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

		Ja	Nein
3.	Schutzgut Boden		
	Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.	X GRZ nur 0,4 zulässig	
4.	Schutzgut Wasser		
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.		X Grundwasser-Flurabstand unbekannt
4.2	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungseinrichtungen, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.	X Art der Maßnahmen: Festsetzungen zu Flächenbefestigung und Versickerung	
5.	Schutzgut Luft/Klima		
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	X	
6.	Schutzgut Landschaftsbild		
6.1	Das Satzungsgebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.	X	
6.2	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Satzungsgebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	X	



**Bebauungsplan „Am Meisterweg“,
Gemeinde Boos**

Projekt-Nr. 3558-405-KCK

		Ja	Nein
6.3	<p>Einbindung in die Landschaft:</p> <p>Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).</p>	<p>X</p> <p>Art der Maßnahmen: Festsetzung Pflanzgebot und Erhalt prägender Bestandsbäume</p>	

Da alle Fragen mit "ja" beantwortet werden können, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.