

**GEMEINDE OBERDING
LANDKREIS ERDING**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 85
„ERWEITERUNG SCHULGELÄNDE“**

UMWELTBERICHT

PLANFASSUNG VOM 05.09.2017



Oberding, den 19.10.2017

B. Mücke

(1. Bürgermeister - Bernhard Mücke)

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
2	Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz	3
3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	4
	3.1 Räumliche Einordnung	4
	3.2 Naturraum, Relief, Boden	4
	3.3 Klima, Luft und Wasser	4
	3.4 Naturhaushalt - Arten und Lebensräume	5
	3.5 Landschaftsbild, Erholung	6
	3.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4	Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	7
	4.1 Relief / Boden	7
	4.2 Klima / Luft und Wasser	8
	4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	8
	4.4 Landschaftsbild	10
	4.5 Mensch, Kultur und Sachgüter	10
5	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen	11
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)	11
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	13
8	Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	14
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Oberding beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Erweiterung Schulgelände“ mit einem ca. 3,67 ha umfassenden Geltungsbereich am südlichen Ortsrand von Oberding. Davon sollen ca. 2,72 ha als Gemeinbedarfsfläche zum Neubau einer Schulerweiterung mit Kinderhort sowie einer Dreifachturnhalle mit ca. 1,245 ha Außensportflächen ausgewiesen werden. Für eine Randeingrünung im Süden sind ca. 0,085 ha und für Verkehrsflächen mit Stellplätzen ca. 0,95 ha vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über eine neue Zufahrt von der Kr ED 5. Im Osten ist zusätzlich eine Tiefgaragenzufahrt geplant.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2(4) und §§ 2a und 4c BauGB.

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist für den Bebauungsplan anzuwenden. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan München, Informationen des RIS-Bayern / FIN-Web (Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, potent. natürliche Vegetation etc.), des Bayerischen Denkmaltlas sowie des BIS-Bayern verwendet. Des Weiteren wurden im März 2014 und im Juli 2015 durch das Landschaftsarchitekturbüro Bauer Bestandsaufnahmen durchgeführt.

Die Gemeinde Oberding besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 30.03.1987 sowie 8 rechtswirksame FNP-Änderungen, die in den Jahren 1989 bis 2016 erstellt wurden. Seit dem 24.04.2012 verfügt die Gemeinde Oberding ebenfalls über einen rechtskräftigen digitalisierten Flächennutzungsplan, der bis auf die 8. Änderung alle genannten Änderungen beinhaltet. Der nördliche Bereich des Bebauungsplanes ist gemäß FNP bereits als Gemeinbedarfsfläche (Sportfläche) dargestellt, der südliche Teil als Landwirtschaftsfläche. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Oberding im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes an der überregionalen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Freising und Erding. Das Planungsareal befindet sich im Landschaftsraum Nr. 10 „Erdinger Moos und Viehlaßmoos“. Westlich von Oberding verläuft der regionale Grünzug Nr.12 „Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost“. Die Bebauungsplanfläche befindet sich jedoch außerhalb dieses Grünzuges.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“ befindet sich ebenfalls westlich von Oberding und tangiert die Planungsfläche. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten. Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind für das Bebauungsplangebiet im Regionalplan nicht verzeichnet.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Oberding. Im Norden schließen das vorhandene Schulgelände und der Kindergarten an. Im Nordosten umgrenzt der Geltungsbereich die z.T. bestehenden Parkplatz- und Busanfahrtsbereiche, die im Zuge der Bebauungsplanaufstellung neu geplant werden. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohnbebauungen. Im Westen schließt das Planungsgebiet an einer mit Gehölzen bestandenen steilen Hangkante ab. Westlich dieser Böschung verläuft die Dorfen mit bachbegleitender Vegetation. Im Osten wird das Baugebiet durch die Kr ED 5 mit begleitendem Geh- und Radweg begrenzt. Östlich der Kreisstraße und in Richtung Süden erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Naturräumlich gehört die überplante Fläche zur Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Das Gelände ist leicht geneigt und fällt von Osten nach Westen von ca. 465,50 ü. NN. auf 462,5 ü. NN. ab. Im überplanten Bereich steht laut BIS-Bayern im westlichen Teil schwarzerdeähnlicher Boden aus Löß an, ein tief- bis sehr tiefgründiger, humoser, schluffiger Lehmboden mit sandig-lehmiger Deckschicht, im Untergrund mit carbonatreichen sandig-lehmigen Schluff. Im östlichen Teil des Areals steht Pararendzina aus Löß an, d.h. es handelt sich um einen mittel- bis tiefgründigen, carbonatreichen Schluffboden in Erosionslage. Der Boden ist gut für Nutzung als Acker geeignet und aufgrund der Bewirtschaftung bereits anthropogen überprägt. Das Bodenmaterial ist undurchlässig, d.h. eine gute Versickerungsfähigkeit ist nicht gegeben. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.3 Klima / Luft und Wasser

Das Klima im Bereich ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Bezüglich des Kleinklimas hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Dies hat jedoch aufgrund fehlender Verdichtungsräume im Wirkungsbereich wenig Relevanz.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserflurabstand ausreichend unterhalb des Geländes liegt, um nicht tangiert zu werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 20 m westlich der Bebauungsplanfläche fließt die Dorfen, wird jedoch nicht in die Planung einbezogen.

3.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich innerhalb des Umgriffes überwiegend Bereiche mit geringer Bedeutung (Landwirtschaftsflächen, Bushaltestelle, Parkplätze). Lediglich im Norden und Nordosten des Geltungsbereiches sind höherwertigere Gehölzbestände zu verzeichnen. Angrenzend an den Kindergarten befindet sich ein geschlossener, gut eingewachsener Gehölzbestand aus Kirschen, Eschen, Birken, Weiden, Linden, Eichen, Hainbuchen und Ahornen, mit dichtem Unterwuchs von Hartriegel, Hasel, Faulbeeren und Weiden, der den momentanen Ortsrand bildet.



Gehölzbestand im Norden-Eingrünung

Im Parkplatzbereich des Kindergartens sind markante, alte Baumbestände aus Ahornen, Linden, Eschen und Birken mit Hainbuchenunterwuchs vorzufinden. Am Schulparkplatz ist ein ca. 4 m breiter Grünstreifen mit einem jungen Gehölzbestand aus Hartriegel, Rosen, Haseln und vier Ahornen vorhanden. Südlich davon befindet sich der asphaltierte Busanfahrtsbereich des Schulgeländes. Eine große, mit Rasen angesäte Verkehrsinsel trennt den Busbereich und die Hauptstraße. Vier markante Spitz-Ahorne befinden sich auf dieser grünen Insel.



Jungbestand am nordöstlichen Parkbereich



Markanter Ahornbestand auf der Verkehrsinsel

Der am westlichen Rand befindliche eingewachsene, geschlossene Gehölzbestand mit jungen und alten Eschen und einigen Vogel-Kirschen liegt außerhalb des Geltungsbereiches.



Gehölzbestand im Westen

Der Dorfenlauf, etwa 20 m westlich der Fläche, ist mit seiner uferbegleitenden Vegetation als Biotop kartiert (Nr. 7637-0071-001). Hier sind v. a. Eschen, Erlen sowie Baum- und Strauchweiden vorzufinden. Das Biotop wird jedoch nicht in die Planung einbezogen.

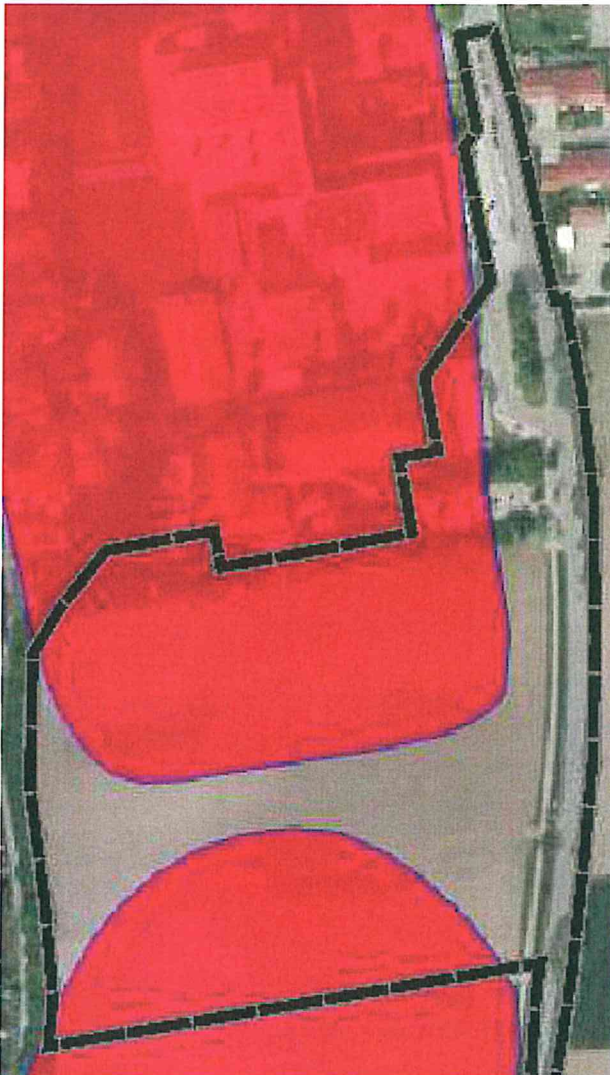
Es befinden sich somit innerhalb des Untersuchungsbereiches keine höherwertigen Flächen mit Schutzgebieten i.S.d. Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen. Potentielle natürliche Vegetation im Gebiet ist der „Zittergras-Hainsimsen-Buchenwald“.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht nach Westen geneigten Fläche am südwestlichen Ortsrand von Oberding und bildet den Übergang zwischen der Ortslage und der freien Landschaft. Die dichte Randeingrünung des bestehenden Kindergartens bildet momentan den visuellen Ortsrand. Im Westen ist das Areal durch die Dorfen und seiner bachbegleitenden Vegetation sowie dem geschlossenen Gehölzbestand an der Hangkante eher naturbelassen. In südliche Richtung dominiert eine relativ homogene Agrarlandschaft ohne Gehölzstrukturen, die aufgrund der Lage relativ weit einsehbar ist. Für das Landschaftsbild charakteristische Elemente sind – abgesehen von den prägenden Gehölzstrukturen - nicht vorhanden.

Erholungseignung besteht in diesem Teil von Oberding zum Teil. Die Bebauungsplanfläche ist ausgeräumt und strukturarm, die umgebende Landschaft jedoch, v.a. entlang der Dorfen im Westen, weist eine gewisse Erholungsfunktion auf.

3.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter



Luftbild mit Bodendenkmälern im Geltungsbereich

Durch die angrenzende vielbefahrene Kr ED 5 und die landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung bestehen diverse Vorbelastungen durch Lärm und Luftunreinheiten, die auf das Plangebiet einwirken können.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Nordwesten sowie im Nordosten Wohnbebauungen, auf die die Schulerweiterung lärmbezogene Auswirkungen haben kann. Aus diesem Grund wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, deren Ergebnisse unter Pkt. 4.5 zusammengefasst sind.

Im Bebauungsplanareal sind gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas zwei Bodendenkmäler kartiert. Das nördlich gelegene Denkmal (D-1-7637-0156) ist als „Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums, der Hallstattzeit und der späten Latènezeit“ kartiert.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal (D-1-7637-0139) „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung sowie der römischen Kaiserzeit“.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief / Boden

Mit der Realisierung der Schulerweiterung sind nur leichte Eingriffe in das Relief erforderlich. Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt jedoch zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Zudem werden jetzt offene und teils bewachsene Flächen versiegelt bzw. durch hohe Nutzungsintensität stark verdichtet, was wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt im Boden haben kann. Aufgrund des lehmigen Bodens ist ein tragfähiger Untergrund notwendig.

Hinsichtlich der Kenntnis von Bodendenkmälern innerhalb des Geltungsbereiches sind in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ein Bodenabtrag zur Vorbereitung der Fläche für Baumaßnahmen und Voruntersuchungen unter fachgerechter archäologischer Anleitung durchzuführen. Die Artikel 1, 7 und 8 des BayDSchG sind zu beachten.

4.2 Klima / Luft und Wasser

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine bedeutenden Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich kein städtischer Verdichtungsraum in der Nähe befindet.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Auf kommunaler Ebene sind von der Gemeinde Oberding bisher noch keine diesbezüglichen Maßnahmen durchgeführt worden, jedoch erstellt sie derzeit zusammen mit den Gemeinden Eitting und Moosinning ein gemeindeübergreifendes Klimaschutzkonzept.

Oberflächengewässer sind im Eingriffs- und Wirkungsbereich nicht vorhanden, so dass negative Auswirkungen von vornherein ausgeschlossen werden können. Das Grundwasser wird ebenfalls nicht beeinflusst, da dieses weit unter der Geländeoberkante ansteht. Aufgrund der nur geringen Hanglage ist nicht mit austretendem Schichtenwasser zu rechnen.

4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Derzeit offene Flächen werden teilweise versiegelt.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Die gut eingewachsene Randeingrünung im Norden sowie höherwertige Gehölze im Nordosten müssen entfernt werden. Dadurch gehen Habitate potentiell vorkommender Heckenbewohner verloren.

Aufgrund der Stellungnahmen der UNB im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, hat die Gemeinde das Büro für Umweltbildung und –management Rüegg (Schalldorf) mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Potentialabschätzung für die Artengruppe Vögel (bodenbrütende Vogelarten) beauftragt. Der entsprechende Bericht dazu (von Oktober 2015) liegt dem Umweltbericht als Anhang bei.

Es sollte geprüft werden, ob durch das Vorhaben für Boden- und Wiesenbrüter Verbotsbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden und gegebenenfalls Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen notwendig sind. Grundsätzlich können folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- Als anlagebedingte Wirkfaktoren kommt es im Zuge einer Bebauung zum Verlust von Ackerflächen und Gehölzen, d.h. hier gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsflächen unmittelbar und dauerhaft verloren.
- Als baubedingte Wirkfaktoren sind der temporäre Entzug bzw. die Veränderung von Habitaten innerhalb der Störzone zu nennen, v.a. durch Lärm, Erschütterungen und Aufenthalt von Maschinen.
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren entstehen im Änderungsbereich hauptsächlich durch Freizeitlärm und den Aufenthalt von Personen auf den Sportflächen bzw. durch Kraftfahrzeuge im Bereich der Erschließungsstraßen und Parkflächen sowie dem möglichen Betrieb bei Flutlicht.
- Relevante Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-RL im Änderungsareal sind nicht nachgewiesen und ein Vorkommen solcher Pflanzenarten ist nicht zu vermuten.
- Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL sind in der Änderungsfläche nicht vorhanden.
- Nach Abschichtung und Abschätzung des Habitatpotentials kann eine Betroffenheit von Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Europäischen Vogelarten, die nach der Vogelschutzrichtlinie zu berücksichtigen sind, ist (gemäß Landesamt für Umwelt Vorkommensliste TK-Blatt 7637 Erding) in der Änderungsfläche mit folgenden Arten potentiell zu rechnen: Baumfalke, Dorngrasmücke, Feldlerche, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Kiebitz, Klappergrasmücke, Kuckuck, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Sperber, Trauerschnäpper, Turmfalke, Weißstorch, Wiesenschafstelze.

Von diesen Vögeln werden durch eine Bebauung für folgende Arten potentielle Fortpflanzungs-, Ruhe- sowie Nahrungsstätten zerstört: Dorngrasmücke, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Kiebitz, Klappergrasmücke, Kuckuck, Nachtigall, Neuntöter, Wiesenschafstelze.

Das Planungsareal stellt jedoch aufgrund seiner Lage zwischen Gehölzstreifen, Siedlung, Schule und Straße keinen geeigneten Lebensraum für viele dieser Arten dar. Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Vogelpopulation durch den geplanten Eingriff sind nicht zu erwarten, zumal zahlreiche Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind. Des Weiteren sind für manche Vogelarten die Biotopvoraussetzungen als Bruthabitat auf der Eingriffsfläche nicht gegeben (z.B. Wiesenschafstelze → Feuchtwiesen, Moore).

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist bei keiner Vogelart zu befürchten, sofern die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang gewahrt und folgende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Beseitigung der Bäume und Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeit der Heckenbrüter von Ende September bis Ende Februar → anders als in der saP beschrieben („bis Ende März“)
Eine entsprechende Festsetzung wurde auf Forderung der UNB (s. Festsetzungen Pkt. 7.15) in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Begehung der Fläche durch einen Spezialisten vor der Beseitigung von Gehölzen (in unbelebtem Zustand), um Zerstörung von Bruthöhlen und Vogel- bzw. Fledermaushabitaten auszuschließen → die Ergebnisse der Begehung müssen der UNB mitgeteilt werden. Ein Hinweis dazu wurde (s. Hinweise Pkt. 13) in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Erhalt des Gehölzbestandes entlang der Dorfen im Westen (außerhalb des BP-Geltungsbereiches).

Für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotsbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1, nicht erfüllt. Eine Prüfung der Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG ist damit nicht erforderlich.

4.4 Landschaftsbild und Erholung

Die Randeingrünung im Süden des Kindergartens muss zwar entfallen, jedoch wird eine neue, 5 m breite Eingrünung im Süden hergestellt, durch die der neue Ortsrand definiert und die Einsehbarkeit vermindert wird. Das Landschaftsbild wird folglich nur in den ersten Jahren stärker beeinträchtigt. Die Dorfen mit ihrer umgebenden Vegetation wird in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Bedeutende Blickbeziehungen, die gestört werden könnten, sind nicht vorhanden.

4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Da zum einen bereits Immissionsbelastungen aus dem Straßenverkehr vorhanden sind und zum anderen durch das Vorhaben, v.a. durch die zusätzlich geplante Nutzung für den Vereinssport, weitere Immissionen entstehen, wurde das Ingenieurbüro C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Deren Bericht (vom August 2015) wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Die wichtigsten Ergebnisse sind folgende:

Für das Schutzgut Mensch konnten innerhalb des geplanten Horts maßgebliche Auswirkungen durch den Verkehrslärm ausgeschlossen werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet können sicher eingehalten werden. Am künftigen Sportplatz ist im Nahbereich der Kr ED 5, bei einer momentan zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100km/h mit einer Immissionsbelastung von 70dB(A) zu rechnen. Überprüft wird derzeit, ob das Ortsschild nach Süden verlegt werden kann, um eine Minderung von etwa 4 dB(A) und somit für einen Großteil der Fläche einen Orientierungsrichtwert für ein Mischgebiet zu erreichen. Andernfalls muss bei der Planung der Außensportanlagen darauf geachtet werden, dass ruhigere Sportbereiche (z.B. Weitsprung) an der Westseite platziert werden. Des Weiteren ist durch das Vorhaben mit keinen Überschreitungen der Immissionswerte der 18.BImSchV zu rechnen und auch mit keiner Immissionsbelastung in der Nachbarschaft. Sollte die Sportanlage dem Vereinssport zur Verfügung gestellt werden, muss zum Nachbarschaftsschutz eine vertragliche Vereinbarung getroffen werden, die sicherstellt, dass die Sportflächen im Außenbereich ab 22:00 Uhr nicht mehr genutzt werden und alle Fenster sowie Türen der Sporthalle (mit Ausnahme der Südfassade) ab 20:00h geschlossen sind. Sollten Klima- und Lüftungsanlagen notwendig sein, sind diese so auszulegen, dass der Immissionsbeitrag aus diesen in der Nachbarschaft als irrelevant anzusehen ist. Am besten sollten diese an der Südseite platziert werden.

Unter den im Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen ist ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert.

Bezüglich der Bodendenkmäler besteht die Möglichkeit, dass potenzielle Fundstellen zerstört werden können. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die voraussichtlich entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden in der Planung folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Ausweisung angrenzend an bestehende Bebauung (Kindergarten) im Norden.
- 5 m breite Eingrünung im Süden, die mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist und so zur Minderung der Einsehbarkeit in Verbindung mit der Definition eines neuen Ortsrandes sowie zur Schaffung von Lebensraum beiträgt.
- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Pkw-Stellplätze.
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Gelände (soweit möglich)
- Festsetzungen zur Durchgrünung der Gemeinbedarfsfläche.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf)

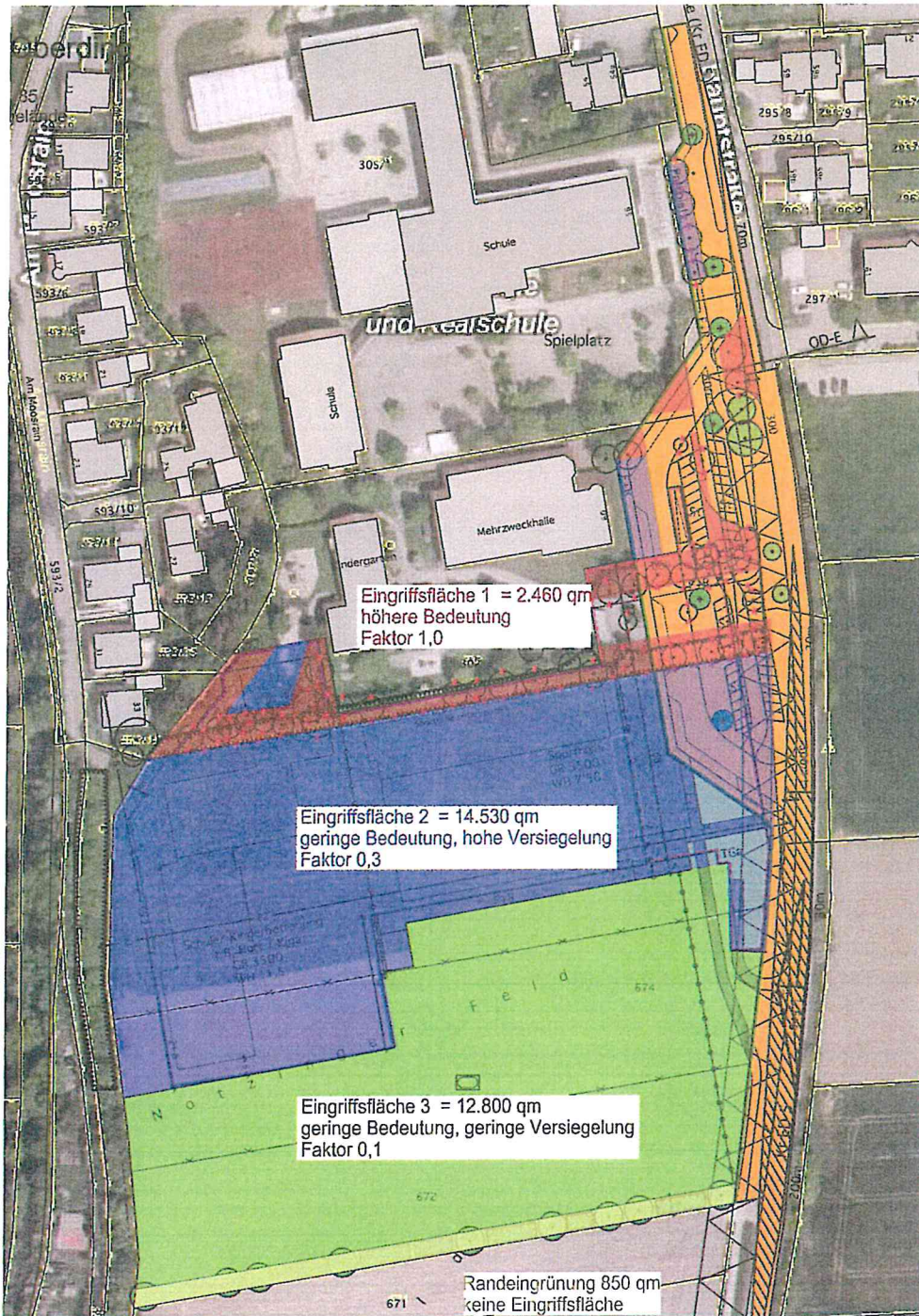
Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB ist bei dieser Bauleitplanung anzuwenden. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Aufgrund der Größe und der Art der Ausweisung ist die Anwendung der „Vereinfachten Vorgehensweise“ nicht möglich. Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind vom Gesamtumgriff (3,67 ha) die 5 m breite Eingrünung im Süden (850 m²) sowie die bereits versiegelten Verkehrsflächen im Nordosten in Abzug zu bringen. Das verbleibende Areal wird in drei Kategorien unterteilt:

Die **Eingriffsfläche 1** (2.460 m²) umfasst die dichte Randeingrünung im Norden, die gut eingewachsenen Baumbestände und die zwei markanten Ahorne im Nordosten. Diese Flächen werden als „Gebiet mittlerer Bedeutung“ bewertet (Kategorie II). Da eine hohe Versiegelung zu erwarten ist, liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,8 und 1,0. Der Faktor wird aufgrund des Alters des Bestandes an der Obergrenze mit 1,0 festgelegt. Es berechnet sich demzufolge ein Ausgleichsbedarf von 2.460 m².

Die **Eingriffsfläche 2** (14.530 m²) umfasst den Bereich, der für eine Bebauung bzw. Versiegelung vorgesehen ist und derzeit größtenteils als Acker und zu einem kleinen Teil als Intensivgrünland bzw. als Kindergartenfreifläche genutzt wird. Es handelt sich somit um Flächen geringer Bedeutung (Kategorie I). Die zu erwartende Versiegelung ist hoch, also liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Aufgrund der Minderungsmaßnahme „breite Eingrünung“ im Süden des Geltungsbereiches wird der Faktor im unteren Bereich mit 0,3 festgelegt, d.h. es berechnet sich ein Ausgleichsbedarf von 4.360 m².

Die **Eingriffsfläche 3** (12.800 m²) umfasst die geplanten Sport- und Freizeitflächen und ist ebenfalls Ackerfläche, d.h. ein „Gebiet geringer Bedeutung“ (Kategorie I). Aufgrund der voraussichtlichen Nutzung ohne Bebauung ist in diesem Bereich jedoch mit einer relativ niedrigen Versiegelung zu rechnen. Daher wird hier die Matrix nicht verwendet und der Kompensationsfaktor mit 0,1 festgelegt. Es berechnet sich folglich ein Ausgleichsbedarf von 1.280m².



Ermittlung der Eingriffsflächen

Auflistung des Ausgleichsbedarfs	Eingriffsfläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Eingriffsfläche 1	2.460 m ²	1,0	2.460 m ²
Eingriffsfläche 2	14.530 m ²	0,3	4.360 m ²
Eingriffsfläche 3	12.800 m ²	0,1	1.280 m ²
Summe			8.100 m²

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 8.100 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der insgesamt 15.590 m² umfassenden Fl.Nr. 213, Gmkg. Notzing erbracht. Die Fläche befindet sich bereits im Grundbesitz der Gemeinde Oberding und wurde 2002 in das gemeindliche Ökokonto (Lfd.Nr.38) aufgenommen. Es handelt sich hier um ein Grundstück, das sich südwestlich von Notzing, ca. 400 m südlich der Kr ED 7 befindet. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Notzinger Weiher und Umgebung“ (LSG- 00486.01 - ED 07), innerhalb einer trockengelegenen Altwasserschlinge der Altach und ist umgeben von Ufergehölzen bzw. der Bachauenlandschaft der Altach, die in diesem Bereich als Biotop kartiert sind (7636-0082-001). Der Graben der Altwasserrinne ist mit Schilf und einigen Strauchgruppen bewachsen. Im Westen sind stellenweise Tümpel und zahlreiche Wildfutterstellen vorzufinden, im Osten entlang der Altach sind auf dem Grundstück Sträucher und kleingewachsene Bäume (Erlen, Weiden) vorhanden.

Das nördlich angrenzende Grundstück wird als Grünland bewirtschaftet. Momentan wird der überwiegende Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt (Maisanbau).

Die ökologische Aufwertung des abzubuchenden Teilgrundstückes erfolgt durch Entfernen der Futterstellen, Abtrag und Abtransport des Oberbodens entlang der Altwasserrinne zur Neophytenbeseitigung (Topinambur, Springkraut), Anpflanzen eines Gehölzstreifens im Süden entlang der Altwasserrinne aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Auwald) und Einsaat einer artenreichen Feuchtwiese (autochthones Saatgut aus regionalen Herkünften) mit Pflege durch eine 2- bis 3-mahlige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht erlaubt. Die Fläche wird komplett aufgewertet und der für dieses Vorhaben benötigte Ausgleichsbedarf von 8.100 m² abgezogen. Die restlich aufgewertete Fläche verbleibt im Ökokonto. Nach Umsetzung der Maßnahmen kann eine jährliche ökologische Verzinsung (max. 10 Jahre) von 3% angesetzt und damit zukünftige Kompensationsverpflichtungen der Gemeinde bewältigt werden. Für künftige Eingriffe stehen auf dem Grundstück demnach noch 7.490 m² zur Verfügung.

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens erfolgen Eingriffe in den Bodenhaushalt. Es kommt zu Flächenverbrauch bzw. Versiegelung sowie zu einer geringen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt ist überwiegend gering. Artenschutzrechtliche Belange sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht betroffen. Die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft unterliegen keiner erheblichen Bestandsverschlechterung. Zur Minderung des Eingriffes werden diverse Maßnahmen vorgesehen, z.B. die Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze zur Minderung des Versiegelungsgrades sowie eine 5 m breite Randeingrünung im Süden als Definition des neuen Orts-

randes bzw. zur Schaffung von Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleintiere. Für die neuen Eingriffe werden zudem entsprechende Ausgleichsflächen festgesetzt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings müsste dann ein anderer, möglicherweise weniger geeigneter Standort für die Ausweisung der dringend benötigten Sportflächen und Hortplätze gefunden werden.

Der Standort ist aufgrund des bereits vorhandenen Kindergarten- und Schulgeländes im Norden sowie die Anbindung an die Kr ED 5 gut für die Ausweisung einer Gemeindebedarfsfläche mit der geplanten Nutzung geeignet. Die Planung selbst ist soweit schlüssig, Alternativen werden deshalb nicht vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Da in der Umgebung des geplanten Schulgeländes mehrere Wohnbebauungen bestehen, sowie der Verkehr der angrenzenden Kr ED 5 auf das Bebauungsplangebiet einwirkt, wurde aufgrund der entstehenden Lärmproblematik vom Ingenieurbüro C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Schalltechnischer Bericht zum BP Nr. 85 Oberding vom August 2015). Die wichtigsten Ergebnisse sind unter Pkt. 4.5 zusammengefasst.

Auf Forderung der UNB hat die Gemeinde das Büro für Umweltbildung und –management Rügegg (Schalldorf) mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Potentialabschätzung für die Artengruppe Vögel (bodenbrütende Vogelarten) beauftragt. Der entsprechende Bericht dazu (von Oktober 2015) ist unter Pkt. 4.3 zusammengefasst.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden (gem. § 4c BauGB). Im Rahmen dieses Monitorings wird durch die Gemeinde geprüft, ob die festgesetzten Maßnahmen (Bepflanzung, wasserdurchlässige Pkw-Stellplätze → Naturhaushalt, Mensch) im angegebenen Zeitraum umgesetzt bzw. eingehalten werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches auf keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen schließen lässt.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Oberding beabsichtigt, am südlichen Ortsrand von Oberding eine ca. 3,67 ha umfassende Fläche als Bebauungsplan auszuweisen. Davon sind ca. 2,72 ha als Gemeindebedarfsfläche vorgesehen, um das bestehende Schulgelände nach Süden hin um eine Dreifachturnhalle mit Außensportanlagen sowie einen Kinderhort zu erweitern. Für die Außensportflächen sind ca. 1,245 ha und für eine Randeingrünung im Süden ca. 0,085 ha vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über eine neue Zufahrt von der Kr ED 5. Im Osten ist zusätzlich eine Tiefgaragenzufahrt geplant.

Im Norden wird die vorhandene Eingrünung des Kindergartens einbezogen. Im Nordosten schließen Parkplatzflächen mit gut eingewachsenen Gehölzbeständen an. Im Nordwesten befindet sich eine Wohnbebauung und im Westen schließt das Planungsgebiet an einer steilen, mit Bäumen bestandenen Hangkante ab. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils Flächen mit geringer Bedeutung (Landwirtschaftsflächen) für den Natur- und Landschaftshaushalt. Im Norden und Nordosten des Geltungsbereiches werden aber auch höherwertigere Gehölzbestände in die Planung einbezogen. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zu neuen Eingriffen in den Bodenhaushalt, Versiegelung, Flächenverbrauch und zu einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, d.h. es entstehen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. wird ein 5 m breiter Grünstreifen an der Südseite als neuer Ortsrand zur Minderung der Einsehbarkeit sowie zur Schaffung von Lebensraum für Tiere festgesetzt und die Versiegelung durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze minimiert.

Trotz der diversen Minderungsmaßnahmen stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, für den Ausgleichsflächen in einem Gesamtumfang von 8.100 m² erforderlich werden. Die Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einem entsprechenden Teil der insgesamt 15.590 m² umfassenden Fl.Nr. 213, Gmkg. Notzing erbracht. Die Fläche befindet sich bereits im Grundbesitz der Gemeinde Oberding und wurde 2002 in das gemeindliche Ökokonto (Lfd.Nr.38) aufgenommen, jedoch noch nicht umgesetzt. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 bzw. der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden bereits in die Planung eingearbeitet.