

**GEMEINDE OBERDING
LANDKREIS ERDING**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 60
„SCHWAIG SÜD III“**

UMWELTBERICHT

ZUR PLANFASSUNG VOM 11.06.2013

Oberding, den 27.03.2014

.....
(1. Bürgermeister Lackner)

MAX BAUER Landschaftsarchitekt

Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Würth, Tel. 08123 / 2363, Fax. 08123 / 4941

E-Mail: info@labauer.de

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Oberding beabsichtigt die Ausweisung eines ca. 1,62 ha umfassenden Allgemeinen Wohngebietes am südlichen Ortsrand von Schwaig. Davon sind ca. 1.200 qm für eine Ortsrandeingrünung entlang der Ost- und Südseite vorgesehen. An der Nordseite ist keine Eingrünung geplant, da hier Bebauung anschließt. Die Erschließung erfolgt von der KR ED 5 im Osten über eine neu zu bauende Ringstraße. Zusätzlich zum Wohngebiet werden westlich angrenzend noch 0,14 ha Ausgleichsflächen festgesetzt.

Mit der Ausweisung soll dem anhaltenden Siedlungsdruck auf die Gemeinde durch die Nähe zum Ballungsraum München und zum Flughafen begegnet werden. Die Planung zielt auf eine optimale Nutzung der ausgewiesenen Baufläche ab. Dies ist auch im Hinblick auf die durch die Lärmschutzbereiche des Flughafens begrenzten Möglichkeiten der Gemeinde zur Neuausweisung von Wohnbauflächen bedeutend.

2. Rechtliche 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 Bebauungsplan 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 BauGB. 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).

Zur Grundlagenermittlung und Bewertung des Bestandes wurden Informationen des FIN WEB (Biotopkartierung, Naturschutzgebiete etc.) verwendet. Zudem ist eine Begehung der Fläche zur Bestandsaufnahme erfolgt.

Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Oberding im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes München an der überregionalen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Freising und Erding. Die Ausweisungsfläche befindet sich im Landschaftsraum Nr. 10 „Erdinger Moos und Viehlassmoos“. Der „Grüngürtel München Nordost“ verläuft westlich des Hauptortes Oberding in Richtung Nordosten, nördlich von Schwaig – der überplante Bereich ist somit nicht betroffen. Es sind im Regionalplan keine Wasserschutzgebiete verzeichnet. Aufgrund des westlich liegenden Verkehrsflughafens München wird Schwaig von dessen Lärmschutzbereich (verschiedene Zonen) überdeckt.

Die Gemeinde Oberding verfügt über einen rechtswirksamen FNP i.d.F. vom 31.03.1987. Bisher wurden 6 Änderungsverfahren durchgeführt (1989 bis 2010), die mittlerweile alle rechtskräftig sind. Eine digitale Gesamtüberarbeitung des FNP, welche das gesamte Gemeindegebiet umfasst, ist ebenso genehmigt worden. Die geplante Ausweisung wurde bereits in der 6. Änderung des FNP als Wohnbaufläche dargestellt, jedoch hier noch mit einem 40 m breiten Grünstreifen an der Ostseite. Derzeit befindet sich eine 7. Änderung des FNP im Verfahren, in der

u.a. die geplante Wohnbaufläche nach Osten hin verbreitert wird, so dass sich der Grünstreifen auf 15 m Breite (gesamte Anbauverbotszone) reduziert. Grund dafür ist die optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet wird im Osten von der KR ED 5 mit Anbauverbotszone begrenzt, im Norden und östlich der KR ED 5 befinden sich Wohnbauflächen. Südlich schließt ein Feldweg das Planungsareal ab. Im Westen und Süden erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft. Das überplante Areal wird ebenfalls überwiegend als Acker genutzt, im Nordosten befindet sich eine Gehölzfläche.

3.2 Naturraum, Relief und Boden

Das Gelände der überplanten Fläche ist relativ eben mit leichtem Gefälle nach Westen und liegt ca. 459 m ü. NN. Naturräumlich ist das Areal der Untereinheit 052-A „Isen-Sempt-Hügelland“ (Erdinger Lößterrassen) zuzuordnen. Gemäß BIS Bayern steht im Gebiet sowohl schwarzerdeähnlicher Boden an, d.h. ein tiefgründiger, tiefreichend humoser schluffiger, im Untergrund sehr carbonatreicher Lehmboden. In Teilbereichen herrscht Pararendzina aus Löss vor, d.h. ein eher mittelgründiger Schluffboden in Erosionslage. Die Böden sind gut für Ackernutzung geeignet. Die Versickerungsfähigkeit ist jedoch begrenzt. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.3 Klima / Luft

Das Klima ist als Naturraum- und landkreistypisch zu bezeichnen. Aufgrund der nach Süden und Westen freien Lage ist das Planungsareal relativ windexponiert. Bezüglich des Kleinklimas hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Diese ist jedoch eher untergeordnet, da Oberding keinen großen Verdichtungsraum darstellt. Eine markante Frischluftschneise stellt der Gewässerlauf der Dorfen dar, der jedoch vom Planungsareal über 100 m entfernt ist.

3.4 Wasser

Das Grundwasser steht so weit unter der Geländeoberkante an, dass es von der Planung nicht berührt wird. Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Oberflächengewässer. In ca. 200 m Entfernung verläuft die Dorfen, die jedoch in diesem Bereich nicht biotopkartiert ist.

3.5 Naturhaushalt - Arten und Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, da das Areal fast komplett landwirtschaftlich genutzt wird. Im nordöstlichen Teil befindet sich eine von West nach Ost verlaufende, ca. 1.500 qm umfassende Fläche, die hauptsächlich mit ca. 15-20 Jahre alten Fichten aus einer ursprünglichen Christbaumkultur (nicht standortgemäße Pflanzung) bestanden ist. Die Fläche weist durch geringe Nutzungsdichte eine beginnende Verbrachung auf; randlich haben sich Liguster-Schlehengebüsche mit Altgrasfluren etabliert. Dieser Bereich ist gemäß Leitfaden als „Gebiet mittlerer Bedeutung für

den Naturhaushalt“ zu bewerten. Dass ein Teil der Fläche bereits gerodet wurde, ist für die weitere Behandlung unerheblich, da für die naturschutzfachliche Bewertung der Flächenzustand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses ausschlaggebend ist. Innerhalb des Eingriffs- bzw. Wirkungsbereiches werden jedoch keine höherwertigen Flächen mit Schutzgebieten i.S.d. Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen. Potentielle Natürliche Vegetation im Gebiet ist der Eichen-Hainbuchenwald.

3.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Umfeld des Planungsareals ist einerseits durch die Wohnbebauung und andererseits durch relativ homogene Landwirtschaftsflächen geprägt. Vertikal wirkende Grünstrukturen stellen v.a. die Ahorn-Reihe entlang der KR ED 5 sowie z.T. entlang der Dörfer in Form von Eschen und Weiden dar. Erholungspotential ist nur bedingt gegeben.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Vorbelastungen bestehen v.a. durch Lärmimmissionen, welche von diversen Quellen verursacht werden. Des Weiteren kommt es zu Geruchsstoffimmissionen der ca. 500 m entfernt ansässigen Tierkörperverwertungsanstalt Berndt GmbH. Für diese Vorbelastungen wurden sowohl ein Schalltechnisches Gutachten als auch eine Immissionsprognose Geruch erstellt, um die Auswirkungen auf das Planungsareal zu bewerten:

Immissionsprognose Geruch (C. Hentschel Consult Ing. GmbH, Nr. 62213-12-03, Dez. 2012)

Die Geruchprognose kam zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Geruchswahrnehmungshäufigkeit zwischen 5 bis 6 % der Jahresstunden liegt, also über der Irrelevanzschwelle von 2 %, jedoch maßgeblich unter den für Wohngebiete zulässigen 10 %. Da im Einzugsgebiet keine weiteren geruchsemitierenden Anlagen oder Tierhaltungen vorhanden sind, kann auf eine Gesamtbetrachtung verzichtet werden.

Schalltechnische Untersuchung

(C. Hentschel Consult Ing. GmbH, Nr. 720-2012 V02, 11.02.2013)

- **Einwirkender Fluglärm**

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Flughafens München und hier nach gültigen Planungen im Lärmschutzbereich Ca mit einem zu erwartenden Dauerschallpegel von 62-64 dB(A). In dieser Zone ist die Darstellung von Wohnbauflächen in Bauleitplanungen zur Abrundung vorhandener Wohngebiete möglich. Deshalb ist hier das Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile auf > 35 dB(A) festzulegen und Fenster der Schallschutzklasse 3 vorzusehen.

- **Straßenverkehr KR ED 5**

Durch die Verkehrsbelastung kommt es v.a. an den Ostfassaden zu Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 von bis zu 6 dB(A) tags und bis zu 9 dB(A) nachts. Gemäß Gemeinderatsbeschluss soll hier als aktive Lärmschutzmaßnahme eine ca. 3,5 m hohe Lärmschutzwand entlang der Ostseite errichtet werden, so dass keine Grundrissorientierung mit entsprechender Anordnung der Fenster erforderlich ist.

- **Gewerbelärm**

Durch die Gewerbebetriebe Krauss-Maffai-Automation AG und TVA Berndt GmbH wird der entsprechende Immissionsrichtwert soweit eingehalten. Lediglich unter Einbezug der geplanten Biogasanlage der TVA Berndt ist mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 1 dB(A) zu rechnen, was im Rahmen der Abwägung als tolerierbar angesehen wird.

Innerhalb des Planungsareals befindet sich ein großflächiges Bodendenkmal (Nr. 1-7637-0195 „Siedlung des Altneolithikums, der Bronzezeit, der späteren Latènezeit und der römischen Kaiserzeit sowie viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ im Luftbild). Bedeutende Sach- oder Kulturgüter sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief / Boden

Mit der Realisierung des Baugebietes sind nur leichte Eingriffe in das Relief erforderlich. Die künftige bauliche Nutzung der Areale bringt aber Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur mit sich, d.h. jetzt offene, bewachsene Flächen werden teilweise versiegelt. Des Weiteren geht Ackerboden verloren, jedoch hat Oberding aufgrund der Flughafenentwicklung nur noch begrenzte Möglichkeiten einer Siedlungsentwicklung und muss diese durch den immensen Siedlungsdruck auch nutzen. Insgesamt erfolgt also eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Falls bei den Aushubarbeiten Bodenfunde zu Tage treten, unterliegen diese einer Meldepflicht beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

4.2 Klima / Luft und Wasser

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine bedeutenden Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich ein geringfügiger Verlust von Kaltluftentstehungsflächen nicht auf das Gebiet mit eher geringer Siedlungsdichte auswirkt.

Eingriffe in das Grundwasser durch die geplante Bebauung sind nicht absehbar. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Abflussfähigkeit des Bodens eine ausreichende Dimensionierung der Versickerungsflächen vorzusehen.

4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Da die Bedeutung der Fläche selbst für den Naturhaushalt eher gering ist, beschränken sich die negativen Auswirkungen größtenteils auf die unvermeidbare Inanspruchnahme von Baugrund und Erschließung. Derzeit offene, bewachsene Flächen werden teilweise versiegelt. Im nördlichen Bereich muss jedoch die Gehölzfläche (Mischung aus standortfremder Fichten-Monokultur und Feldgehölz) entfernt werden. Hier können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein.

Aus diesem Grund wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die dem Umweltbericht als Anhang beigelegt wird. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, streng geschützte Arten sowie europäische

Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 erfüllt werden. Eine Prüfung der Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG ist damit nicht erforderlich.

Eine Anerkennung der privaten Grünflächen als Ausgleichsflächen kann nicht erfolgen, da diese innerhalb der Einfriedungen liegen und als Gartenland mitgenutzt werden können. Eine ökologische Wirksamkeit im Sinne von Ausgleichsflächen ist damit nicht gegeben.

4.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die exponierte Lage auf dem Höhenrücken der Altmoräne und die damit verbundene weitreichende Einsehbarkeit von Westen und Süden her beeinträchtigt.

4.5 Mensch, Kultur und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind soweit keine negativen Auswirkungen abzusehen. Vom neuen Wohngebiet ausgehende Lärmemissionen entstehen zwar in geringem Umfang durch die neuen Zufahrten – diese sind jedoch als unerheblich zu bewerten. Für die Bewohner der östlichen Parzellen könnten sich Lärmbeeinträchtigungen durch die KR ED 5 ergeben.

Das Bodendenkmal geht bei einer Bebauung verloren, d.h. hier ist eine entsprechende Dokumentation erforderlich. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

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

- Festlegung des Fällzeitpunktes der Gehölzfläche im Nordosten zum Schutz von potentiell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten außerhalb der Winterruhe (Ende Oktober bis Ende April) und außerhalb der Brutzeiten (Anfang Juni bis Mitte August)
- Pflanzung einer Baumreihe entlang der KR ED 5 zur vertikalen Strukturgebung
- Festsetzung einer 5 m breiten privaten Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern entlang der Ost- und Südseite des Baugebietes
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone bzw. Ableitung in die Dorfen (gem. Prüfungsergebnis im Vorfeld der Erschließung)
- Festsetzung für wasserdurchlässige Stellplätze u. Garagenzufahrten zur Minimierung des Versiegelungsgrades
- Festsetzungen zur Durchgrünung des Planungsareals
- Einfriedungen sind sockellos und mit Bodenfreiheit für Kleinlebewesen herzustellen, um tiergruppenschädigende Trennwirkungen zu vermeiden und die ökologische Wirksamkeit der Eingrünung als Lebensraum zu optimieren
- Bereitstellung eines Teils der erforderlichen Ausgleichsfläche direkt westlich an die Eingriffsfläche angrenzend inkl. einer entsprechenden Aufwertung, die als neuer Ortsrand in die freie Landschaft überleitet und durch die Bepflanzung als Ersatzhabitat für die entfallene Gehölzfläche im Nordosten dienen kann

- Festsetzung zum Bau einer Lärmschutzwand entlang der Ostseite des Planungsareals, so dass auch zu dieser Seite Wohnräume mit offenbaren Fenstern liegen können
- optimale Ausnutzung des Geltungsbereiches (deshalb auch Heranrücken der Bebauung bis an die Anbauverbotszone) zum möglichst sparsamen Umgang mit Landwirtschaftsflächen.

6. Berücksichtigung von Klimaanpassung und Klimaschutz

Mit der öffentlichen Diskussion des Klimawandels hat eine umfassende Gesetzgebungstätigkeit im Energiefachrecht eingesetzt. Im Baugesetzbuch wurde mit der Novelle 2011 im § 1 Abs. 5 Satz 2 die sog. Klimaschutzklausel verankert. Im Rahmen der sog. Klimaschutzklausel wurde der Umweltbericht im Bauleitplan an die Bedürfnisse der Anpassung an den Klimawandel und den Klimaschutz ergänzt. §1(5) BauGB: „(...) Bauleitpläne sollen (...) 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.

Die Fragen des Klimaschutzes auf kommunaler Ebene werden von der Gemeinde Oberding umfassend berücksichtigt, da derzeit zusammen mit den Gemeinden Eitting und Moosinning ein gemeindeübergreifendes Klimaschutzkonzept erstellt wird. Außerdem wird in der Ortschaft Oberding ein Nahwärmenetz ausgebaut, in welches die Abwärme der Biogasanlage der TVA Berndt eingespeist wird.

Bezogen auf das Bebauungsplanareal wurden ebenfalls diverse Maßnahmen berücksichtigt:

- Grundstückszuschnitt, so dass die Dachflächen effizient mit Solar- oder Photovoltaikmodulen ausgestattet werden können → Nutzung regenerativer Energien
- Planung von Gehölzpflanzungen → Bindung von CO₂

Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen:

- Hitzebelastung → keine Beeinträchtigung von Frischluftschneisen/Kaltluftentstehungsgebieten
Durchgrünung mit heimischen Gehölzen
- Trockenheit → Minderung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze, so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
- Extreme Niederschläge → Versickerung soweit möglich bzw. geordnete Ableitung in die Dörfen
Kaum Erosionsgefährdung durch die ebene Lage des Areals
- Starkwindböen / Stürme → Begrünung am Westrand zur Minderung von Windexposition
Verwendung tiefwurzelnder Bäume bei Alleinstellung.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Aufgrund der Größe des Baugebietes sowie der Ortsrandlage ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Die GRZ im geplanten Wohngebiet liegt unter 0,35, d.h. das Planungsareal ist Typ B der Matrix „geringer bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Gemäß seiner derzeitigen Nutzung ist das Areal jedoch zu teilen: Die Landwirtschaftsfläche ist „Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu bewerten. Somit liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5. Aufgrund der vielfältigen Minimierungsmaßnahmen sowie der Tatsache, dass für Ausgleichsflächen möglichst wenig vorhandene Landwirtschaftsfläche verbraucht werden soll, wird der Faktor mit 0,2 an der Untergrenze festgesetzt. Die Eingriffsfläche umfasst für diesen Teil ca. 1,27 ha (WA abzüglich privater Eingrünung, Gehölzfläche im Norden und bestehender Straße). Multipliziert mit dem Faktor 0,2 ergibt sich demzufolge ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.540 qm.

Der Gehölzbereich ist als „Gebiet mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu bewerten. Da jedoch gemäß saP keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden und es sich doch überwiegend um eine Fichten-Monokultur handelt sowie umfangreiche Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden, wird der Kompensationsfaktor mit 0,3 festgesetzt, was auch dem Ergebnis des Ortstermins vom 26.03.2013 gemeinsam mit Hrn. Euringer von der UNB entspricht. Die Eingriffsfläche beträgt ca. 1.500 qm (gem. Luftbildauswertung). Es berechnet sich demzufolge ein Ausgleichsbedarf von 450 qm.

Insgesamt werden also 2.990 qm Ausgleichsflächen benötigt. Diese werden ca. zur Hälfte innerhalb und zur Hälfte außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans erbracht:

Ausgleichsfläche 1 mit einem Umfang von 1.400 qm wird auf Teilflächen der Fl.Nrn. 5227/4 und 5227/2 Gmkg. Oberding, direkt westlich an den Eingriffsbereich grenzend, zur Verfügung gestellt. Die Fläche weist ein leichtes Gefälle nach Westen hin auf und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zur ökologischen Aufwertung ist das Anpflanzen von Strauchgruppen aus Arten der Potentiellen Natürlichen Vegetation (Eichen-Hainbuchen-Wald), die von Obstbaum-Hochstämmen lokaltypischer Sorten unterbrochen werden, geplant. Nicht zu bepflanzende Bereiche sind mit einer artenreichen Wiesenmischung aus autochthonem Saatgut anzusäen und extensiv zu pflegen (2-malige Mahd Anfang Juli und Ende August, Abtransport des Schnittgutes, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Mit dieser Fläche wird die Forderung des Landratsamtes nach einer Erbringung der Ausgleichsflächen direkt im Baugebiet erfüllt, ein Übergang vom besiedelten Bereich zur freien Landschaft geschaffen und ein Ersatzhabitat für die entfallene Gehölzfläche im Nordosten zur Verfügung gestellt.

Ausgleichsfläche 2 mit einem Umfang von 447 qm wird auf Fl.Nr. 1944 Gmkg. Oberding zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hierbei um eine Ökokontofläche. Das Grundstück befindet sich direkt westlich am Altach-Ufer und wird derzeit zusammen mit dem angrenzenden Flur-

stück als Acker genutzt - die Grenzen sind im Gelände nicht mehr erkennbar. Lediglich unmittelbar am Ufer ist noch ein ca. 2 m breiter Saum aus Schilf mit einigen Sträuchern (Weiden, Holunder) erhalten geblieben - dieser befindet sich jedoch außerhalb des Grundstücks.

Die ökologische Aufwertung soll durch das Anpflanzen eines Bachauenwaldes aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Auwald) erfolgen. Zudem sind unbedingt die Grenzen festzustellen und dauerhaft zu markieren. Die erforderlichen Grenzabstände zu den benachbarten Landwirtschaftsflächen sind einzuhalten. Dieser Randbereich ist durch einmalige Mahd jeweils im Herbst als Hochstauden- bzw. Altgrassaum zu entwickeln. Mit der Ausgleichsfläche wird ein Pufferstreifen zur Landwirtschaft hergestellt, so dass schädliche Einträge in das Gewässer verhindert werden.

Ausgleichsfläche 3 mit einem Umfang von 1.165 qm wird auf der westlichen Teilfläche von Fl.Nr. 3201 Gmkg. Oberding zur Verfügung gestellt. Es handelt sich ebenfalls um eine Ökotoptfläche, von der bereits 465 qm als Ausgleich für den BP „Hallbergmooser Straße III“ verbraucht sind. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nordwestlich des Ortskerns von Niederding. Die Fläche wird im Süden von einem Feldweg begrenzt, im Norden bzw. im Nordosten verläuft der Weichgraben. Südlich befindet sich ein standortgerechtes Feldgehölz. In der näheren Umgebung liegen ansonsten ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Flurstück selbst ist derzeit – entgegen den Angaben der Biotopkartierung – von einem Wäldchen aus eng stehenden Jungfichten mit artenreichem Waldmantel aus Laubgehölzen (Hainbuche, Schlehe, Rose, Holunder) und einem Ufersaum aus Kastanien bewachsen.

Zur ökologischen Aufwertung ist zunächst eine komplette Beseitigung der vorhandenen Fichten unter größtmöglicher Schonung des vorhandenen Waldmantels vorgesehen. Danach soll auf der Fläche ein standortgerechter Bach-Auwald aus Arten der Hart- und Weichholzaue gepflanzt werden. Die weitere Entwicklung soll der natürlichen Sukzession überlassen bleiben. Lediglich die Randbereiche sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, um Beeinträchtigungen der benachbarten Landwirtschaftsflächen zu vermeiden. Die Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld mit der UNB Erding abgestimmt.

Ausgleichsbilanz

Erforderlich:	2.540 qm	zur Verfügung gestellt:	1.400 qm (A 1 innerhalb)
	<u>450 qm</u>		447 qm (A 2 außerhalb)
			1.165 qm (A3 außerhalb)
Summen:	2.990 qm		3.012 qm

Somit wird der Ausgleichsbedarf mit den zur Verfügung gestellten Flächen erfüllt.

8. 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 mäßigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt ist jedoch überwiegend eher gering. Die Rodung des Gehölzbereiches im Nordosten hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen (Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt). Die Schutzgüter

Wasser und Klima/Luft unterliegen in keinem Fall einer erheblichen Bestandsminderung. Zur Minderung der Beeinträchtigungen werden diverse Maßnahmen vorgesehen, v.a. eine 5 m breite Eingrünung entlang der Ost- und Südseite des Baugebietes. Innerhalb des Umgriffes ist ein großflächiges Bodendenkmal im Luftbild markiert, d.h. bei Aushubarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten, die dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen sind. Für das Vorhaben werden direkt an die Eingriffsfläche angrenzend sowie auf zwei Flächen außerhalb Ausgleichsflächen festgesetzt, die durch entsprechende Maßnahmen die Qualität des Umweltbestandes in diesen Bereichen erhöhen.

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 hat die Gemeinde Oberding, insbesondere im OT Schwaig, aufgrund der Entwicklung des Flughafens nicht mehr viele Möglichkeiten zur Ausweisung von Siedlungsflächen.

Das Planungsareal schließt an der Nordseite und östlich der KR ED 5 an vorhandene Wohnbebauung an. Zudem sind Nutzung und Beschaffenheit des überwiegenden Teils der überplanten Fläche von relativ geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, so dass keine wertvollen Bereiche durch das Vorhaben zerstört werden. Ein Teilbereich der Planung ist bereits durch die 6. Änderung des FNP bauleitplanerisch vorbereitet worden. Die Planung erscheint somit schlüssig, d.h. es werden keine Alternativen vorgeschlagen.

9. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Folgende fachspezifische Gutachten wurden vom Ing.-Büro C. Hentschel Consult erstellt:

Immissionsprognose Geruch - Berichts-Nr. 62213-12-03, Dez. 2012

Schalltechnische Untersuchung, Berichts-Nr. 720-2012 V02, 11.02.2013.

Die Ergebnisse sind in die Planung eingearbeitet worden - im Umweltbericht ist eine Zusammenfassung nachzulesen unter Punkt 3.7.

Zudem wurde vom LA-Büro Max Bauer eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt - diese liegt dem Umweltbericht als Anhang bei.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden. (gem. § 4c BauGB). Im Rahmen dieses Monitorings wird die Gemeinde prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich der Eingrünung und der baulichen Gestaltung umgesetzt bzw. eingehalten wurden. Zudem wird kontrolliert, ob die Ausgleichsflächen im angegebenen Zeitraum realisiert werden. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Oberding plant am südlichen Ortsrand von Schwaig die Ausweisung eines ca. 1,62 ha umfassenden Allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern. Von dieser Fläche sind ca. 0,12 ha für eine Eingrünung vorgesehen. Das Vorhaben ist aufgrund von Eingriffen in den Bodenhaushalt, Neuversiegelung, Flächenverbrauch und Gehölzrodung z.T. mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Es werden jedoch Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. eine neue Eingrünung entlang der Ost- und Südseite des Planungsareals oder die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge. Dies reicht jedoch als Kompensation nicht aus, d.h. es sind zusätzliche Ausgleichsflächen erforderlich, welche in einem Umfang von ca. 1.400 qm direkt westlich an den Eingriffsbereich angrenzend auf Teilflächen der Fl.Nr. 5227/4 und 5227/2 Gmkg. Oberding sowie auf der 447 qm umfassenden Fl.Nr. 1944 und einer 1.165 qm umfassenden Teilfläche von Fl.Nr. 3201, jeweils Gmkg. Oberding, erbracht und durch verschiedene Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Die Ausgleichsflächen entsprechen dem in der Berechnung ermittelten Kompensationsbedarf und stellen zusammen mit den Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind bereits in die Planung eingearbeitet worden. Umweltrelevant waren dabei v.a.:

Gemäß Stellungnahme der UNB

- Erstellung einer saP aufgrund der erforderlichen Rodung einer Gehölzfläche im Nordosten und Anpassung der Ausgleichsfläche, da dieser Bereich eine höhere Wertigkeit aufweist
- Darstellung, warum die privaten Grünflächen nicht als Ausgleichsflächen anerkannt werden

Gemäß Stellungnahme Technische Bauaufsicht

- Einarbeitung des Themas Klimaschutz in den Umweltbericht
- Begründung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde

- Einarbeitung der Untersuchungsergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sowie der Geruchsimmisionsprognose

Gemäß Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München

- Hinweis, dass anfallendes Niederschlagswasser evtl. nicht versickert werden kann, sondern möglicherweise in die Dörfen abgeleitet werden muss (endgültige Klärung erfolgt im Vorfeld der Erschließung)

Gemäß Stellungnahme des Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

- Aufnahme einer Festsetzung zur Meldepflicht von Bodendenkmälern;
- eine grundsätzliche archäologische Untersuchung der gesamten Fläche nach Oberbodenabtrag wird jedoch von der Gemeinde abgelehnt, da der betreffende Bereich nicht im Benehmen mit der Gemeinde in den BayernViewer Denkmal eingetragen wurde.