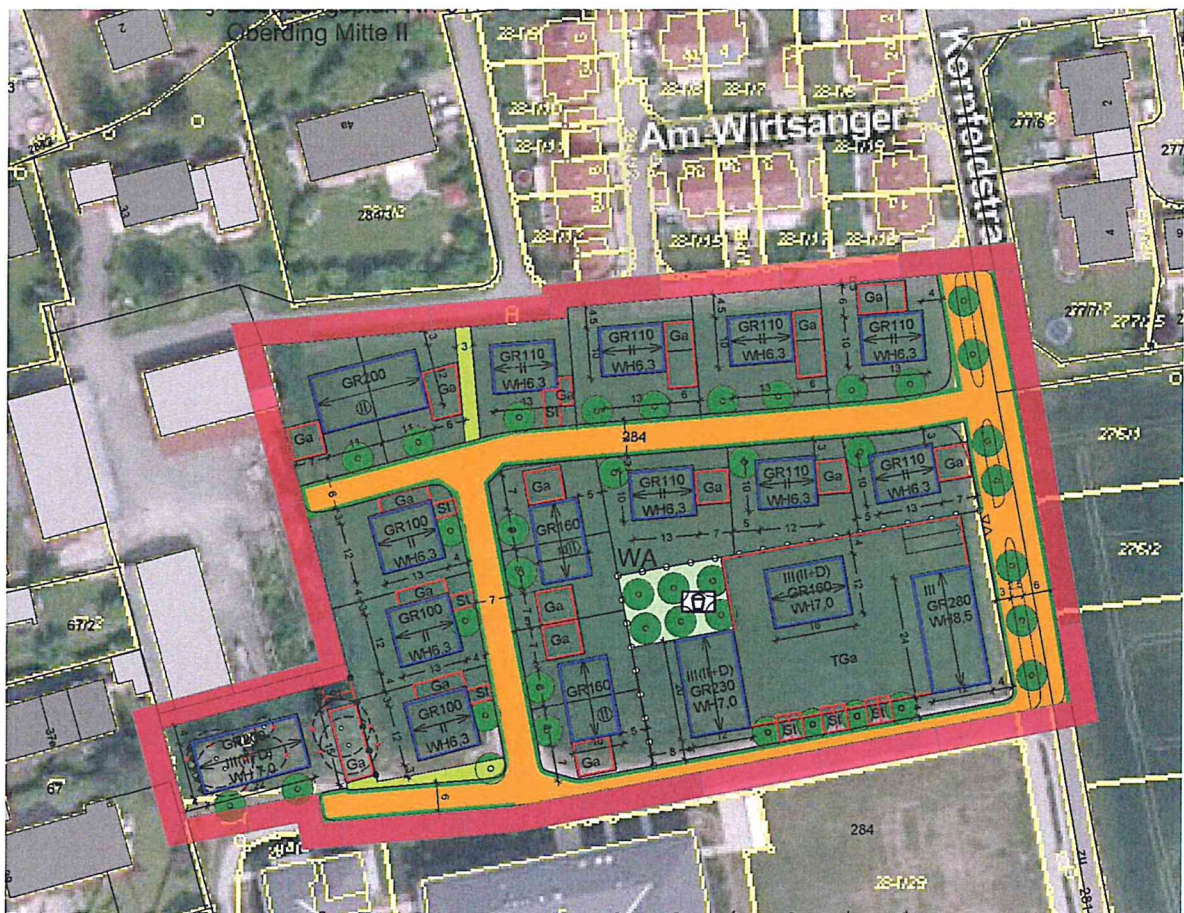


GEMEINDE OBERDING
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN NR. 81
„OBERDING MITTE II“

UMWELTBERICHT

ZUR PLANFASSUNG VOM 23.02.2016



Oberding, den 12.04.2016

Mücke
.....
(1. Bürgermeister Mücke)

MAX BAUER Landschaftsarchitekt

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

E-Mail: info@labauer.de

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	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	4
	3.4 Wasser	4
	3.5 Naturhaushalt - Arten und Lebensräume	4
	3.6 Landschaftsbild, Erholung	5
	3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter	5
4	Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	6
	4.1 Relief / Boden	6
	4.2 Klima / Luft und Wasser	6
	4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	7
	4.4 Landschaftsbild	7
	4.5 Mensch, Kultur und Sachgüter	7
5	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen	8
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)	8
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	10
8	Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	10
9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Oberding beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Ortsmitte nach § 4 BauNVO (Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausgeschlossen). Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,42 ha. Davon entfallen ca. 2.900 qm auf Verkehrsflächen und ca. 450 qm auf Grünflächen (inkl. Spielplatzbereich). Die Erschließung erfolgt von Osten über die Kornfeldstraße. Mit der Planung soll dem anhaltenden Siedlungsdruck auf die Gemeinde durch die Nähe zum Ballungsraum München und dem Flughafen begegnet werden. In Hinblick auf die Lärmschutzbereiche des Flughafens München hat die Gemeinde nur begrenzte Möglichkeiten zur Neuausweisung von Wohnbauflächen.

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, des FIN-Web, des BLFD- sowie des BIS-Bayern verwendet. Des Weiteren wurde im Oktober 2014 durch das Landschaftsarchitekturbüro Bauer eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Die Gemeinde Oberding besitzt seit dem 24.04.2012 einen rechtsgültigen digitalisierten Flächennutzungsplan (FNP), der 7 rechtswirksame FNP-Änderungen, die in den Jahren 1989 bis 2013 erstellt wurden, beinhaltet.

In diesem ist die entsprechende Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt.

Gemäß Regionalplan liegt die Gemeinde Oberding im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes München 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 befinden sich der regionale Grünzug Nr.12 „Grüngürtel Flughafen München/Erdinger Moos/Aschheimer Speichersee/Grüngürtel München-Nordost“ und das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“, die jedoch nicht in die Planung einbezogen werden. Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind für das Bebauungsplangebiet im Regionalplan nicht verzeichnet.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Ortsmitte von Oberding. Die nördliche Grenze der Bebauungsplanfläche bildet ein Nebenweg der Kornfeldstraße, der im nordwestlichen Bereich zum Teil eingefriedet ist. Daran grenzen in Richtung Norden Wohnbauflächen mit großzügigen Gärten an. Im Westen schließt eine große Hofstelle, u.a. mit Scheunen, Lagerflächen und Fahrsilos an die Fläche an. Die südliche Grenze bildet das Seniorenzentrum „Pflegerstern“. Die Kornfeldstraße begrenzt das Areal in Richtung Osten. Danach erfolgt mit landwirtschaftlich genutzten Flächen der Übergang in die freie Landschaft.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Naturräumlich ist das Areal der Untereinheit 052-A „Isen-Sempt-Hügelland“ (Erdinger Lößterrassen) der Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ zuzuordnen. Das Gelände der überplanten Fläche ist relativ eben und liegt ca. 463,75 m ü. NN. Der anstehende Boden ist als örtlich pseudovergleytes Kolluvium aus lehmigen Abschwemmungen zu bezeichnen, d.h. es handelt sich um einen tiefgründigen, humosen, schluffigen Lehmboden in Akkumulationslage. Der Boden ist gut für eine Grünland- und Ackernutzung geeignet. Eine Versickerungsfähigkeit ist jedoch nur bedingt gegeben. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.3 Klima / Luft

Das Klima im Bereich ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Bezüglich des Kleinklimas hat die Fläche keine besondere Bedeutung. Frischluftschneisen oder besondere Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beeinflusst.

3.4 Wasser

Der Grundwasserflurabstand liegt ausreichend unterhalb des Geländes, um nicht tangiert zu werden. Im Untersuchungsbereich sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Innerhalb des Planungsgebietes sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

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. Die Landwirtschaftsfläche ist gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als „Gebiet geringer Bedeutung“ (Kategorie II) zu bewerten. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein eingezäunter Privatgarten, mit einem kleinen markanten Gehölzbestand von Weiden und Kirschen. Dieser Bereich ist als „Gebiet mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt“, (Kategorie I) zu kategorisieren. Innerhalb des Umgriffes gibt es keine weiteren Gehölze.

Es befinden sich 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 Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald.

3.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist einerseits durch den Siedlungsbereich (überwiegend großzügige Wohnbebauung mit Gärten und Hofstellen, Seniorenheim) geprägt. In östlicher Richtung dominieren andererseits relativ homogene Agrarflächen ohne Gehölzstrukturen. Für das Landschaftsbild charakteristische Elemente sind nicht vorhanden. Es besteht kein besonderes Erholungspotential.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

In Oberding sind diverse Boden- und Baudenkmäler kartiert, daher besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass potenzielle Fundstellen umliegender Bodendenkmäler zerstört werden können. Gemäß Bayerischem Denkmalatlas (BLFD) befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches das Bodendenkmal D-1-7637-0151 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Latènezeit, sowie Körper- und Brandgräber der mittleren Latènezeit“.

Vorbelastungen des Gebietes bestehen durch die benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen mit entsprechendem Landwirtschaftsbetrieb, durch die angrenzenden Erschließungsstraßen sowie durch die ca. 50 m westlich verlaufenden Kr ED 05.

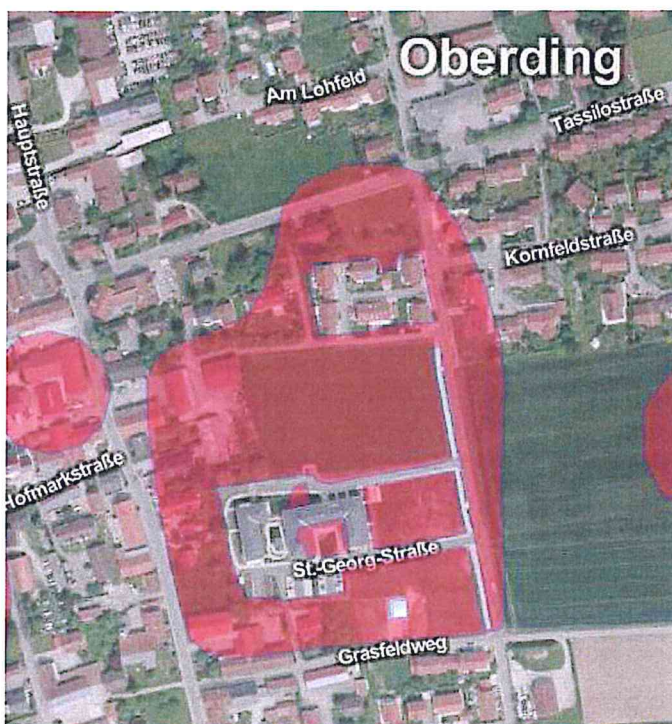


Abb. 1: Luftbild mit Bodendenkmal D-1-7637-0151

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 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 die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes notwendig. Hinsichtlich des Verdachts von Bodendenkmälern innerhalb des Geltungsbereiches ist der Bodenabtrag zur Vorbereitung der Fläche für Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und 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.

Bezogen auf das Bebauungsplanareal wurden diverse Maßnahmen berücksichtigt, z. B.:

- Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen → Bindung von CO₂
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung auf Flachdächern → Bindung von CO₂

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. 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

Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Derzeit offene bewachsene 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).

Der zu beseitigende Gehölzbestand im südwestlichen Bereich ist nicht so alt und weist keine stärkeren Stämme auf, so dass Bruthöhlen und fledermausquartiere nicht zu erwarten sind. Dies bestätigte auch intensive Beobachtungen Ende Oktober/Anfang November im unbelaubten Zustand.

Nach Check der entsprechenden Artenlisten kann für den Eingriff auf der betroffenen Fläche mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es werden mit dem Eingriff bzw. als dessen Folge auch keine Biotope zerstört, in denen wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten betroffen sind. Eine vertiefte saP wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

Die Rodung von Gehölzen hat gemäß BayNatSchG außerhalb der Brutzeiten, also nur vom 01.10 bis 28.02, zu erfolgen.

4.4 Landschaftsbild und Erholung

Die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes ist als gering zu bezeichnen, da das umgebende Areal bereits bebaut ist.

4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Vorbelastungen aus der Landwirtschaft sind in Kauf zu nehmen. Eine überschlägige Prognose (Verkehrszahlen von 2010) der Verkehrslärmimmissionen der 50 m westlich verlaufenden Kr ED 05 ergab an der Westseite des Plangebietes Überschreitungen des nächtlichen Orientierungswertes (gem. DIN 18005“Schallschutz im Städtebau“ um 3 dB(A). Auf Verlangen der UIB wurden nach dem ersten Verfahrensschritt die Schlafräume am südwestlichen Wohngebäude so angeordnet, dass keine zum Lüften erforderlichen Fenster an der Westfassade liegen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Bevor die Erschließungsmaßnahmen beginnen, soll die gesamte Planungsfläche vor der Parzellierung archäologisch qualifiziert unter-

sucht werden. Für die Durchführung dieser Maßnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. 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. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von der Planung nicht berührt.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

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

- Ausschluss bestimmter, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild besonders auswirkungsintensiver Nutzungen.
- Gute Durchgrünung im Innenbereich durch heimische Bäume und Sträucher
→ Schaffung neuer Grünstrukturen
- Verbot durchgehender Zaunfundamente sowie Bodenfreiheit von Einfriedungen
→ Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen.
- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze beispielsweise als Kiesflächen, wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster oder Dränpflaster.
- Begrünung von Flachdächern sofern nicht als Terrasse genutzt → Schaffung neuer Grün- und Lebensräume sowie Bindung von CO₂
- Pflanzung einer Baumreihe entlang der Kornfeldstraße

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 für den vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich anzuwenden.

Aufgrund der Größe der Ausweisung sowie des Maßes der baulichen Nutzung ist die Anwendung der „Vereinfachten Vorgehensweise“ nicht möglich. Die GRZ liegt über 0,35, d.h. sie entspricht Typ A der Matrix „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“. Zur Bewertung der Gebietskategorien wird der Ist-Zustand herangezogen. Der kleine südwestliche Bereich, mit etwas höherwertigem Gehölzbestand umfasst ca. 765 qm und ist als „Gebiet mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu bezeichnen. Somit liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,8 und 1,0. Da der höherwertige Bestand in der Kategorie bereits berücksichtigt ist, wird der Kompensationsfaktor an der Untergrenze mit 0,8 festgesetzt. Damit errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von 610 qm (765 qm x 0,8). Die Hauptfläche mit ca. 12.900 qm ist als „Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“ (Wirtschaftsgrünland) zu bezeichnen. Nach Abwägung von Eingriffsintensität und Umweltauswirkungen erscheint - auch unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen sowie der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – ein Faktor im unteren Bereich von 0,3 angemessen. Der benötigte Ausgleichsbedarf beträgt somit 3.870 qm (12.900 qm x 0,3). Insgesamt werden demzufolge 4.480 qm (3.870 qm + 610 qm) Ausgleichsflächen benötigt.

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf zwei verschiedenen Grundstücken erbracht:

Ein Teil wird auf der insgesamt ca. 6.700 qm umfassenden Fl.Nr. 6413, Gemarkung Oberding, zur Verfügung gestellt. Für den BP „63 Oberding Mitte I“ wurden hier bereits 1.240 qm bereitgestellt. Weitere 766 qm werden für diesen Bebauungsplan festgesetzt.

Das im Naturschutzgebiet „Oberdingermoos“ liegende Flurstück ist derzeit überwiegend mit Holundersträuchern und Eschenaufwuchs bestanden. Die Gehölzflächen werden von 3 mit Brennnesseln und Gräsern bewachsenen Lichtungen unterbrochen. Im Norden grenzt eine Reihe mit großen Pappeln an das Grundstück; die Westgrenze wird durch einen temporär wasserführenden Graben gebildet. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch behutsamen Umbau durch partielle Entnahme des Holunders und Pflanzung von Moor-Birken-Gruppen. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 3.714 qm (4.480 qm – 766 qm) wird auf der insgesamt 15.590 qm umfassenden Fl.Nr. 213, Gmkg. Notzing, erbracht.

Die Fläche befindet sich bereits seit 2002 im Grundbesitz der Gemeinde Oberding. Es handelt sich hier um ein Grundstück, das südwestlich von Notzing, ca. 400 m südlich der Kr ED 7 liegt. Es befindet sich 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 ist (7636-0082-001). Der Graben der Altwasserrinne ist mit Schilf und einigen Strauchgruppen bewachsen. Im Westen sind stellenweise Tümpel und zahlreiche Wildfütterstellen vorzufinden. Im Nordwesten befindet sich eine kleine Fichtengruppe. Im Osten, entlang der Altach, sind auf dem Grundstück Sträucher und kleingewachsene Bäume (Erlen, Weiden) vorzufinden. Das nördlich angrenzende Grundstück wird als Grünland bewirtschaftet. Momentan wird der überwiegende Teil landwirtschaftlich genutzt (Maisanbau).

Die Aufwertung der Fläche erfolgt durch Beseitigung der Fichtenpflanzung, Entfernen der Futterstellen, Abtrag und Abtransport des Oberbodens entlang der Altwasserrinne zur Neophytenbeseitigung, Anpflanzen eines Gehölzstreifens im Süden entlang der Altwasserrinne aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Auwald) und Ansaat einer Feuchtwiese mit autochthonem Saatgut. Die Pflege erfolgt durch eine zwei- bis drei-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes.

Für den parallellaufenden Bebauungsplan „85 Schulerweiterung Oberding“ wird auf diesem Grundstück bereits eine 6.900 qm umfassende Teilfläche abgebucht. 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 dann noch 4.976 qm 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 zum größten Teil als gering zu bezeichnen. Die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft unterliegen in keinem Fall einer erheblichen Bestandsverschlechterung. Zur Minderung des Eingriffes werden diverse Maßnahmen vorgesehen, z.B. die Zulässigkeit einer Begrünung von Flachdächern oder die Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze zur Minderung des Versiegelungsgrades.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in den Naturhaushalt eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben, jedoch fehlen dringend benötigte Wohnflächen für die ortsansässige Bevölkerung.

Der Standort ist aufgrund der Lage zwischen den vorhandenen Straßen sowie der umgebenden Bebauung, ohne großen Flächenbedarf für neue Erschließungsstraßen und der Nähe zu den bestehenden Baugebieten für die geplante Ausweisung als Wohngebiet besonders geeignet. Alternative Standorte werden daher nicht vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Die Erstellung fachspezifischer Gutachten wurde bisher nicht für erforderlich gehalten.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das 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.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Oberding beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes in der Ortsmitte nach § 4 BauNVO (Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausgeschlossen). Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,42 ha. Davon entfallen ca. 2.900 qm auf Verkehrsflächen und ca. 3.450 qm auf Grünflächen (inkl. Spielplatzbereich). Die Erschließung erfolgt von Osten über die Kornfeldstraße.

Das Planungsgebiet umfasst größtenteils Flächen mit geringer Bedeutung (Landwirtschaftsflächen) für den Natur- und Landschaftshaushalt. Im Südwesten des Geltungsbereiches ein kleiner Bereich mit höherwertigerem Gehölzbestand zu verzeichnen. 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 durch Baumpflanzung im Gebiet und Begrünung von Flachdächern eine gute Durchgrünung gewährleistet sowie durch Festsetzung durchlässiger Beläge für Stellplätze die Versiegelung minimiert.

Trotz der diversen Minderungsmaßnahmen stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, für den Ausgleichsflächen in einem Gesamtumfang von ca. 4.480 qm erforderlich werden. Die Ausgleichsflächen werden im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einem Teil der Fl.Nr. 6413, Gmkg. Oberding, sowie auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 213, Gmkg. Notzing, erbracht.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

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