

GEMEINDE OBERDING  
LANDKREIS ERDING

**BEBAUUNGSPLAN NR. 71**  
**„SCHWAIG – KIRCHENSTRASSE / SPORTPLATZ“**

**UMWELTBERICHT**

ZUR PLANFASSUNG VOM 23.03.2007  
08.07.2008  
02.12.2008  
11.05.2009  
29.09.2009

Oberding, den 30.09.2009  
  
.....  
(1. Bürgermeister Lackner)



## 1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Oberding, in Schwaig ein Gewerbegebiet sowie eine Fläche mit Stellplätzen für Gäste des Flughafens München auszuweisen. Zudem soll eine neue Erschließungsstraße für das Gebiet gebaut werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 4,2 ha. Davon sind ca. 1,92 ha für Gewerbeflächen vorgesehen. Die geplante Stellplatzfläche umfasst ca. 1,15 ha. Für die Eingrünung werden ungefähr 0,72 ha private Grünflächen eingeplant; davon können ca. 0,13 ha als Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Die Erschließung des Areals erfolgt über die neu zu bauende Straße im Norden des Geltungsbereiches, welche direkt in die Straße „Am Sportplatz“ bzw. in die „Sandstraße“ einmündet.

Mit der Ausweisung soll die städtebauliche Ordnung in Schwaig im Bereich zwischen der Bebauung entlang der Kr ED 5 und der Bebauung westlich der Dorfen festgelegt werden. Ziel der Gemeinde ist es grundsätzlich, die hiesige Wirtschaft zu unterstützen, besonders hinsichtlich der Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen.

## 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 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.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Nr. 14 „München“, der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberding sowie das ABSP für den Landkreis Erding verwendet. 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).

Gemäß Regionalplan liegt Schwaig an der überregionalen Entwicklungsachse zwischen Erding und Freising im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes München.

Im Zuge der seit 11.07.2006 rechtskräftigen 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Areal bereits als Gewerbegebiet sowie als Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt, d.h. der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

### 3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Ortsteil von Schwaig. Es wird an der Ostseite von der Kirchenstraße und an der Nordwest- bzw. Südostseite von einer schmalen Sammelstraße begrenzt. Im Nordosten bzw. Südwesten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Rasenspielfeld und im weiteren Verlauf eine Turnhalle. Das Gelände selbst wird derzeit überwiegend als Grünland bzw. Ackerflä-

che genutzt. Lediglich im nordöstlichen Teil befinden sich ein Anwesen mit Wohnnutzung sowie ein Speditionsbetrieb.

### 3.2 Naturraum, Relief, Boden

Die Fläche liegt in der Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“ auf den Schotterterrassen des Erdinger Moores. Das Gelände ist wie auch in der weiteren Umgebung annähernd eben. Es liegt etwa 440 m ü. NN. Die würmeiszeitlichen Niederterrassenschotter werden von lehmig-sandigen, kiesigen Deckschichten geringer Mächtigkeit überdeckt. Die Böden auf der Niederterrasse werden aus kalkreichen Sedimenten unterschiedlicher Korngrößenzusammensetzung aufgebaut. Die terrestrische Bodenform ist hier die Parabraunerde aus Schotter mit ihren charakteristischen, oft tiefreichenden Verwitterungszapfen. Der Boden im Planungsareal ist anmoorig und aufgrund der Bewirtschaftung bzw. baulichen Nutzung anthropogen überprägt.

### 3.3 Klima / Luft

Das Klima ist als landkreis- und naturraumtypisch zu bezeichnen: die Münchener Ebene gehört zu den strahlungs- und sonnenbegünstigten Lagen im Landkreis, die jedoch eine erhöhte Nebelbildung im Herbst aufweist. Für das Kleinklima des Standortes hat die Fläche keine besondere Bedeutung. Frischluftschneisen oder besondere Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beeinflusst, da in der Umgebung weite, unbebaute Flächen liegen. Besondere Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen Untergrundes sind nicht erforderlich.

### 3.4 Wasser

Die Schotterebene gehört wegen ihres Grundwasserreichtums hydrologisch zu den bedeutendsten Gebieten Bayerns. Das Grundwasser steht, u.a. aufgrund der Absenkung für den Flughafen, voraussichtlich tief genug an, um bei einer Bebauung nicht berührt zu werden. Aufgrund des Schotterkörpers im Untergrund ist der Boden für eine Versickerung geeignet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 180 m östlich des Geltungsbereiches verläuft die Dorfen. Ihr Lauf ist als überregional bedeutsam unter der Nr. 7637B2.01 biotopkartiert. Teilbestände sind nach Art 13 d BayNatSchG geschützt. Zu den bedeutenden Arten gehören z.B. das Blaukehlchen, der Feld-Grashüpfer sowie das Fluss-Greiskraut. Wasserschutzgebiete sind laut Regionalplan nicht betroffen.

### 3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich sowohl innerhalb des Umgriffes als auch angrenzend nur Bereiche mit geringer Bedeutung, da die Flächen entweder landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen oder bereits bebaut sind und z.T. gewerblich genutzt werden. Als erhaltenswerter Gehölzbestand lassen sich im wesentlichen die eingewachsene Feldhecke an der Nordwestgrenze der Spedition nennen sowie die im Plan markierten Einzelbäume. Die meisten Bestandsgehölze sind Fichten und damit nicht als naturschutzfachlich wertvoll einzustufen. Es werden demzufolge keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen einbezogen.

### 3.6 Landschaftsbild / Erholung

Die Umgebung stellt sich relativ heterogen dar: In Richtung Süden eröffnet sich der Blick auf die mit viel Grün strukturierte Wohnbebauung von Schwaig, in Richtung (Nord-)Osten befinden sich weite Landwirtschaftsflächen sowie der von landschaftsbildprägenden Gehölzen begleitete

Flusslauf der Dorfen während in Richtung Nordwesten trotz vorhandener Grünstrukturen der Blick auf die großen Hallen des Gewerbegebietes Schwaig gelenkt wird. Besondere kulturhistorische Elemente sind nicht vorhanden. Vom Planungsareal besteht eine Sichtbeziehung zum historischen Kirchturm von Schwaig. Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für Erholung.

### 3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bedeutende Sach- oder Kulturgüter gibt es im Untersuchungsgebiet nicht.

Der Großteil des Bebauungsplangebietes (südlicher Bereich) liegt innerhalb des Lärmschutzbereiches 60 dB (A). Ein kleinerer, nördlicher Plangebietsabschnitt befindet sich innerhalb des Lärmschutzbereiches 62 dB (A) (entsprechend LEP 2006 Zone B). Ein geringer Flächenanteil reicht bis in den Lärmschutzbereich 65 dB (A) (entsprechend LEP 2006 Zone A) herein. Des Weiteren kommt es zu Immissionen durch die bestehenden Gewerbebetriebe (Fa. Aicher und Bauhof der FMG). An der Ostgrenze verläuft von Nord nach Süd eine oberirdische Stromleitung, was bei Neupflanzungen zu berücksichtigen ist.

## 4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Mit der Realisierung des Baugebietes sind kaum Maßnahmen zur Regulierung des Geländes erforderlich. Die künftige bauliche Nutzung des Areals bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie relativ großflächige Versiegelung bzw. eine hohe Nutzungsintensität mit sich. Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine bedeutenden Beeinträchtigungen anzunehmen, da weder Kaltluftentstehungsgebiete noch Frischluftschneisen verbaut werden. Einflüsse auf das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Dorfen verläuft weit genug entfernt, um nicht von Umweltauswirkungen betroffen zu sein. Da die Bedeutung der Fläche selbst für den Naturhaushalt eher gering ist, sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut vor allem durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung erfolgt hinsichtlich des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Es sind zwar keine herausragenden Strukturen vorhanden, jedoch ist das Gelände besonders von Norden her weit einsehbar und es nimmt eine relativ große Fläche ein. Der westliche Teil wird zwar nicht bebaut, jedoch sind die abgestellten Autos, zumindest in den ersten Jahren, auch als Fremdkörper in der Landschaft wahrnehmbar.

### Lärm

Zur Untersuchung und Bewertung der von dem geplanten Parkplatz ausgehenden Geräuschimmissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung, auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die bestehenden Betriebe im GE 2 bzw. der noch ungebauten Gewerbeflächen im Umgriff des BP Nr. 24, wurde von Müller BBM ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (Nr. M73 433/1, 30.11.2007). Infolgedessen wurden für die gewerblichen Teilflächen des BP Nr. 71 nach DIN 45691 Emissionskontingente entwickelt, die zum einen das Betriebslärmaufkommen der Fa. Aicher und des Bauhofs der FMG sowie das zu erwartende Aufkommen der Parkplatzanlage ausreichend abbilden und darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten offen lassen, ohne die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Wohnbebauung im Süden) zu überschreiten. Die Emissionskontingente werden im BP festgesetzt. Insgesamt liegen die Beurteilungspegel z.T. erheblich unterhalb der gesetzlichen Anforderungen, d.h. künftige Schwankungen in den Betriebsabläufen werden ausreichend abgedeckt. Damit besteht für die geplante Parkplatzanlage kein Zwang für weitere

Schallschutzmaßnahmen. Es ist zu beachten, dass aufgrund des hohen Fluglärms auch Maßnahmen zum Schutz der Betriebsleiterwohnungen innerhalb des BP-Geltungsbereiches eingesetzt werden.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Ausweisung des Gewerbegebietes in einem naturschutzfachlich wenig wertvollen Gebiet
- Beschränkung der Nutzungsarten für das Gewerbegebiet
- keine Überdachung des Parkplatzbereiches
- Anlage einer 2,5 m - 7 m breiten Eingrünung des Areals mit heimischen Gehölzen zur Minderung der Einsehbarkeit, Schaffung von Lebensraum und Gliederung der Landschaft
- Erhalt der Feldhecke im Nordwesten der Spedition
- Festsetzung von bepflanzten Grünstreifen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken
- Durchgrünung der Stellplatzflächen mit Bäumen
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone
- Verbot durchgehender Zaunfundamente und Festsetzung von Einfriedungen mit Bodenfreiheit zur Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen
- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Pkw-Stellplätze
- Festsetzung von Emissionskontingenten für die Teilbereiche des BP zum Schutz der nahen Wohnbebauung sowie Festsetzungen zum baulichen Schallschutz innerhalb der GE-Bereiche.

## 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Da das Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen wird und damit eine entsprechende Größe hat, ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes ist das Areal nach Gewerbefläche (Ostseite), Stellplatzfläche (Westseite) und neuer Straße zu unterteilen:

Für die künftig gewerblich genutzte Fläche ist die maximale GRZ mit 0,55 angegeben, wobei eine Überschreitung bis 0,8 möglich ist. Damit erfolgt eine Zuordnung in Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad). Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist die Fläche als Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft zu bezeichnen. Der Kompensationsfaktor liegt somit zwischen 0,3 und 0,6. Da die Minderungsmaßnahmen relativ breit gefächert sind, wird ein Faktor im unteren Bereich von 0,35 als angemessen gesehen. Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind die vorhandene Bebauung (entspricht im wesentlichen GE 2) sowie die Randeingrünung ab 5 m Breite vom Umgriff östlich der Straße in Abzug zu bringen, d.h. es verbleibt eine Eingriffsfläche von ca. 1,045 ha. Multipliziert mit dem Faktor 0,35 berechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 3.660 qm.

Der für Stellplätze vorgesehene Bereich umfasst ohne Eingrünung ca. 1,15 ha. Aufgrund der doch sehr geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter, u.a. durch minimale

Versiegelung, gute Ein- und Durchgrünung) wird ein Kompensationsfaktor von 0,25 angesetzt, woraus sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.900 ha errechnet.

Für die neue Straße werden ca. 0,267 ha Landwirtschaftsfläche komplett versiegelt. Deshalb ist für diesen Bereich ein Faktor im oberen Bereich mit 0,5 anzusetzen. Der Ausgleichsbedarf für die Teilfläche beträgt demnach ca. 1.330 ha.

Insgesamt werden also 7.890 qm Ausgleichsfläche benötigt, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes erbracht werden:

Ausgleichsfläche 1 befindet sich auf der Nordseite des Eingriffsbebauungsplanes und umfasst 1.285 qm. Das Gelände ist relativ eben und wird derzeit, ebenso wie die umliegenden Flächen, landwirtschaftlich genutzt. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch die Pflanzung von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation (Erlen-Eschen-Auwald im Übergang zum Kalkflachmoor). Die Abstandsflächen bzw. die Bereiche zwischen den Pflanzungen werden zur Erzielung einer höheren biologischen Diversität mit einer artenreichen Grünlandmischung angesät und extensiv gepflegt. Sie sind demnach zweimal im Jahr im Juni und September zu mähen, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Durch die Maßnahmen wird neuer Lebensraum geschaffen und zur Raumbildung in der Landschaft beigetragen.

Ausgleichsfläche 2 befindet sich auf der ca. 3.550 qm umfassenden Teilfläche von Fl.Nr. 5783 Gemarkung Oberding. Die relativ ebene, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt ca. 1,5 km nördlich von Schwaig, westlich einer Hofstelle. Sie wird im Osten von der Kirchenstraße begrenzt, an den anderen Seiten erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft. Zur ökologischen Aufwertung werden im östlichen Teil Obstbaum-Hochstämme lokaltypischer Sorten gepflanzt und die Fläche als artenreiches Grünland angesät, welches extensiv zu pflegen ist. Ziel ist die Entwicklung einer ökologisch wertvollen Streuobstwiese im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle. Im westlichen Teil soll ein Feldgehölz gepflanzt werden, welches sich in der Artenzusammensetzung an den hier gebietstypischen Lohwaldstücken mit Eiche und Hainbuche sowie verschiedenen Sträuchern anlehnt. Die Randbereiche werden ebenfalls als extensives Grünland gepflegt – sie sind in den ersten 4 Jahren zweimal jährlich jeweils im Juni und September zu mähen, ab dem 5. Jahr ist eine Mahd im Herbst ausreichend. Das Mahdgut ist jedoch immer abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

Ausgleichsfläche 3 befindet sich auf einer ca. 1.225 qm umfassenden Teilfläche im Süden von Fl.Nr. 4816 Gemarkung Oberding. Das ebene Grundstück liegt im Naturschutzgebiet „Oberdingermoos“ und wird derzeit im betreffenden Bereich als Intensivgrünland genutzt. Die verbleibende Fläche ist flächig mit Holunder und Weiden sowie einzelnen Birken bewachsen. An der Nordostgrenze verläuft ein Feldweg, im Süden ein trockener Graben. Im Westen grenzt weitere Wildwuchsfläche an, während das Grundstück östlich als Intensivgrünland genutzt wird. Zur ökologischen Aufwertung wird die Fläche umgebrochen und mit einer autochthonen Mischung für Frischwiese mit Kräutern angesät. Es wird eine extensive Pflege analog Ausgleichsfläche 2 festgesetzt.

Ausgleichsfläche 4 befindet sich auf einer ca. 1.500 qm umfassenden Teilfläche im Norden von Fl.Nr. 1380 Gemarkung Oberding. Das Grundstück liegt ebenfalls im Naturschutzgebiet „Oberdingermoos“ und wird derzeit überwiegend als Intensivgrünland genutzt. Lediglich an der

(Nord)Ostgrenze ragen Gehölze (Birken, Holunder, Weiden, Faulbaum) aus dem dort befindlichen Bestand in die Fläche. Im Südwesten grenzt ein Kiesweg und im weiteren Verlauf Birken-Bruchwald an, im Westen liegen weitere Grünlandflächen. Zur ökologischen Aufwertung wird die Fläche, ausgenommen die Bereiche mit Gehölzbestand, umgebrochen und mit einer autochthonen Mischung für Frischwiese mit Kräutern angesät. Es wird eine extensive Pflege analog Ausgleichsfläche 2 festgesetzt.

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

Bei Durchführung des Vorhabens wird v.a. das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt sowie Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung betrieben. Jedoch ist die Bedeutung der Fläche als Lebensraum derzeit eher gering. Die verbleibenden Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. In einigen Bereichen wird das Gebiet sogar ökologisch aufgewertet – so wird mit der Eingrünung / Ausgleichsfläche eine Zäsur geschaffen, die positive Wirkung auf das Landschaftsbild hat. Des Weiteren werden drei, insgesamt entsprechend große, externe Ausgleichsflächen festgesetzt, welche durch Aufwertungsmaßnahmen die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöhen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaft eingegriffen, d.h. die oben genannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings ist dann eine verminderte wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit die Folge.

Der vorgesehene Standort ist bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet genehmigt worden – eine Alternativenprüfung ist somit nicht mehr erforderlich. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen 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. Zur Untersuchung der Auswirkungen durch Lärm bzw. zur Festlegung entsprechender Emissionskontingente wurde von Müller BBM ein entsprechendes Gutachten vorgelegt (Nr. M73 433/1, 30.11.2007). Weitere Gutachten oder andere Voruntersuchungen sind bisher für nicht erforderlich gehalten worden.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. Da mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, kann auf das Monitoring verzichtet werden. Die zuständigen Stellen werden trotzdem prüfen, ob die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und die Ausgleichsflächen wie angegeben umgesetzt werden.

## **9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Es ist geplant, im nordwestlichen Ortsteil von Schwaig auf der Grundlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ein ca. 4,2 ha umfassendes Gewerbegebiet auszuweisen. Es sollen so-

wohl bestehende Betriebsareale gesichert als auch neue Betriebsansiedlungen sowie eine größere Stellplatzfläche für Flugurlauber ermöglicht werden. Die Ausweisung liegt in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung. Sie wird durch eine gute Eingrünung an allen Seiten in die Umgebung eingebunden, so dass die Landschaftsbildbeeinträchtigung gemindert wird. Des Weiteren wird zur besseren ökologischen Verträglichkeit die Versiegelung minimiert und eine Durchgrünung der Grundstücke untereinander festgesetzt. Trotz dieser Maßnahmen bedeutet das Vorhaben einen ausgleichspflichtigen Eingriff. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden innerhalb und außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes zur Verfügung gestellt und durch die festgesetzten Maßnahmen ökologisch aufgewertet. Sie entsprechen der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellen aufgrund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden – soweit erforderlich – in der Planung berücksichtigt und gegebenenfalls ergänzt.