

Gemeinde

Oberding

VG Oberding, Lkr. Erding

Bebauungsplan

Nr. 85

Erweiterung Schulgelände

Grünordnungsplanung
und Umweltbericht

Landschaftsplaner Max Bauer
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3
85457 Wörth

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-92

Bearb.: Ma/Ber

Plandatum

17.11.2015

19.01.2016

10.04.2017

30.05.2017

05.09.2017

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das bestehende Schulgelände im Süden von Oberding soll wegen der Verlagerung der Grund-und-Mittelschule sowie der Offenen-Ganztags-Schule in Oberding nach Süden erweitert werden. Die Dreifachturnhalle befindet sich bereits im Bau. Durch die Verlagerung werden in der Schule weitere Räume für die Realschule frei. Gleichzeitig werden neue Sportflächen in Verbindung mit einer breiten Ortsrandeingrünung nach Süden verlegt.

Die Erschließungssituation an der ED 5 bleibt grundsätzlich erhalten, wird aber neu geordnet und durch eine Tiefgarage, die sich ebenfalls im Bau befindet, ergänzt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

In der seit 29.07.2016 rechtsverbindlichen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberding sind die Flächen bereits enthalten.

3. Bauliche Nutzung – Art und Maß

Die Fläche ist als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule, Kinderbetreuung/Kita/Hort, Sporthalle und zugehörige Sport- und Freiflächen“ ausgewiesen. Die jeweiligen Bauräume ermöglichen die Realisierung der baulichen Anlagen im Norden des Grundstücks, z. T. werden Nebenraumnutzung für die Sporthalle auch noch durch unterirdische Baulichkeiten im Norden und Süden ergänzt. Die Höhenentwicklung und bauliche Ausformung orientiert sich dabei an den funktionellen Notwendigkeiten der Schule und Schulsport-Nutzung und wird im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen in qm und max. Wandhöhen in Meter begrenzt.

Den baulichen Nutzungen zugeordnet werden südlich angrenzend die notwendigen Sport- und Freiflächen und vorgelagert ein ca. 5 m breiter Eingrünungsstreifen.

4. Erschließung

Die Erschließung bleibt im Prinzip erhalten wie bisher von der ED 5 aus, wird aber hinsichtlich Busschleife, Stellplatzsituation und Zuwendungen neu geordnet und umgebaut nach Plänen des Ing.-Büros Schelzke. Dies beinhaltet auch die Anlage einer Tiefgarage östlich der neuen Sporthalle mit Zugang zur selben und der Zufahrt im Norden und Abfahrt im Süden.

5. Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Einbindung in die Landschaft sowie eine als Habitat für verschiedene Tierarten erhält die auszuweisende Fläche nach Süden 5 m breite Randeingrünung, die mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist und so zur Minderung der Einsehbarkeit beiträgt. Um eine Durchgrünung der gesamten Fläche selbst zu erreichen, wurden Festsetzungen zu Baum- und Strauchpflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche sowie zur Zulässigkeit von Dachbegrünungen von Flachdächern aufgenommen. Die Hangkante im Westen wird von der Planung nicht einbezogen. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Pkw-Stellplätze sowie der Versickerung unverschmutzten Niederschlagwassers im Gelände wird die Versiegelung reduziert.

Im Nordosten des Baugebietes müssen etwas höherwertige Gehölzbestände entfernt werden. Diese Fällungen werden jedoch durch die Festlegung eines

höheren Kompensationsfaktors und durch entsprechende Ausgleichsflächen sowie durch Baumneupflanzung nahezu kompensiert. Da die Bedeutung der restlichen Fläche für den Naturhaushalt eher gering ist, sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Schutzgebiete werden nicht in die Planung einbezogen.

Aufgrund der Stellungnahmen der UNB im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf Flächennutzungsplanebene hat die Gemeinde das Büro für Umweltbildung und –management Rüegg (Schalldorf) mit der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Potentialabschätzung für die Artengruppe Vögel, insbesondere bodenbrütende Vogelarten, beauftragt. Der entsprechende Bericht dazu (von Oktober 2015) liegt dem Umweltbericht als Anhang bei.

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.

Eine detaillierte Zusammenfassung der saP ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im beiliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Bewertung des Bestandes sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelten Belange des Umweltschutzes dargestellt. In diesem ist auch die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes von 8.120 qm detailliert hergeleitet. Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches auf Fl.Nr. 213, Gmkg. Notzing erbracht.

Weiterführende Informationen zu Grünordnung und Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ing. Büro C. Hentschel Consult erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass im Bereich des geplanten Horts die Orientierungswerte der DIN 18005:2002 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet sicher eingehalten werden können. Das Baufeld liegt in der Lärmzone I der DIN 4109:1989 „Schallschutz im Hochbau“.

Am geplanten Sportplatz ist im Nahbereich der Hauptstraße ED5, bei der derzeit zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h mit einer Immissionsbelastung von bis zu 70 dB(A) zu rechnen. Von Seiten der Verwaltung wird geprüft, ob eine Verlegung des Ortsschildes an den südlichen Rand des Sportplatzes möglich ist. Mit dieser Maßnahme ist mit einer Minderung von etwa 4 dB(A) zu rechnen und in einem Großteil der Sportfläche kann der ORW für ein Mischgebiet erreicht werden. Alternativ wird bei der Planung der Außensportanlagen darauf geachtet, dass der ruhigere Sportbereich, wie z.B. Weitsprung, an der Westseite platziert wird.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt des Weiteren, dass durch das Vorhaben mit keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV:1991 zu rechnen ist.

Für den Fall, dass die Sportanlage dem Vereinssport zur Verfügung gestellt wird, wird zum Schutz der Nachbarschaft eine vertragliche Vereinbarung getroffen, die sicherstellt, dass die Sportflächen im Außenbereich ab 22:00 Uhr nicht mehr genutzt werden und sämtliche Fenster sowie Türen der Sporthalle, mit Ausnahme in der Südfassade, ab 22:00 Uhr geschlossen sind.

Gemeinde:

Oberding, den19.10.2017.....

B. Mücke

.....
(Bernhard Mücke, Erster Bürgermeister)