

Gemeinde	Oberding Lkr. Erding
Bebauungsplan	1. Änderung BP Nr. 61 „Sondergebiet für unmittelbar flughafenbedingtes Gewerbe“ Schwaig - Eichenstraße Nord
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-59 A Bearb.: Völ/Ma/Ri
Grünordnungsplanung	Max Bauer Landschaftsarchitekt Pfarrer-Ostermayr-Str. 3 85457 Wörth
Plandatum	13.11.2008 03.02.2009 29.09.2009

Die Gemeinde Oberding erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 61 der Gemeinde Oberding in der Fassung vom 23.05.2005.

1

Geltungsbereich der Änderung

2

Die bisherigen Festsetzungen durch Text und Planzeichen zur Grünordnung werden durch nachfolgende Festsetzungen ersetzt.

5 Grünordnung

- 5.1 Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Bauräume sind bis zu einer Höhe von 1 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, zulässig.
- 5.2 Mindestens 20 % der Gesamtfläche jedes Gewerbegrundstückes sind unversiegelt zu halten. Stellplätze, Lagerplätze und Zufahrten sind hierfür nicht anrechenbar. Tiefgaragen dürfen sich in diesen Bereichen nicht befinden. Zusätzlich zu diesen Flächen sind alle nicht überbauten Flächen, die nicht für den Betriebsablauf benötigt werden, unversiegelt zu halten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Magerrasen auszubilden. Je 350 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein Baum der unter A 5.12 genannten Arten zu pflanzen.
- 5.3 Kfz-Stellplätze im öffentlichen und privaten Bereich sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. als Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen. Sie sind mit Bäumen der unter A 5.12 genannten Arten zu gliedern (nach jedem 5. Stellplatz ein Baum).
- 5.4 Einfriedungen sind als sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
- 5.5 Anfallendes nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser ist über flächige Versickerungsmulden mit entsprechender Gefälleföhrung auf den Betriebsarealen zu versickern.
- 5.6 Die mit dem Planzeichen Straßenbegleitgrün dargestellten Flächen sind als Magerrasen auszubilden und mit einer Baumart aus der unter A 5.12 genannten Arten zu bepflanzen.
- 5.7 Im Fall neu entstehender Grundstücksgrenzen der Betriebsareale untereinander wird beiderseitig der Grenze jeweils ein mindestens 2,0 m breiter Streifen als „private Grünfläche“ festgesetzt, die mit heimischen Bäumen und Sträuchern der unter A 5.12 genannten Arten dicht zu bepflanzen ist.
- 5.8 Die an den geplanten Lohwald grenzende private Grünfläche ist als mind. 5 m breiter Waldmantel aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen der unter A 5.12 genannten Arten auszubilden. Die verbleibende private Grünfläche ist durch Pflanzung einer Baumreihe sowie von heimischen Sträuchern der unter A 5.12 genannten Arten als dichte Randeingrünung zu gestalten.

- 5.9 Die öffentliche Grünfläche westlich der Erschließungsstraße ist als extensiv zu pflegende, einschürige Wiese anzulegen sowie mit Einzelbäumen der unter A 5.12 genannten Arten locker zu bepflanzen.
- 5.10 Die südlich der geplanten Bahntrasse liegende öffentliche Grünfläche ist als extensive Wiese anzusäen und zur Entwicklung eines lichten Eichenhaines als Übergang zum Lohwald mit Einzelbäumen dieser Art zu bepflanzen.
- 5.11 Stellplätze bzw. Grünstreifen können durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Dabei sind geringfügige Verschiebungen der Lage der festgesetzten Bäume möglich. Die Anzahl ist beizubehalten.
- 5.12 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:
Der Anteil von beerentragenden Gehölzen an der Gesamtpflanzung darf max. 15 % betragen.

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzqualität:

3xv, 18-20

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzqualität:

H, 3xv, 14-16

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Viburnum lantana	Woll. Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:

Str, 3-4 Tr, 60-150

- 5.13 Die Bepflanzung hat binnen eines Jahres nach Errichtung der baulichen Anlagen zu erfolgen. Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben dieses Bebauungsplanes zu ersetzen.

- 5.14 Zur Sicherstellung der Freiflächengestaltung ist jedem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gemäß Art. 5 BayBO vorzulegen, der aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu entwickeln ist.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine Fläche von ca. 8.050 qm (Teilflächen der Fl.Nrn. 5764-5766, 5768, 5769, 5788, 5790, 5468/5 Gmkg. Oberding) als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Lohwaldes sind Bäume der unter A 6.3 und im Waldmantelbereich Sträucher der unter A 5.12 genannten Arten zu pflanzen.

- 6.2 Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine ca. 9.910 qm umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 1708/6 Gemarkung Oberding als Ausgleichsfläche für den Eingriff festgesetzt und durch Pflanzung der unter A 6.3 genannten Baumarten als Eichen-Hainbuchen-Lohwald entwickelt. Es ist ein abwechslungsreich gestalteter, 3-8 m breiter Waldmantel aus Sträuchern (Arten siehe A 5.12) sowie Hochstauden auszubilden.

- 6.3 Zur Entwicklung des Lohwaldes zu verwendende Baumarten:

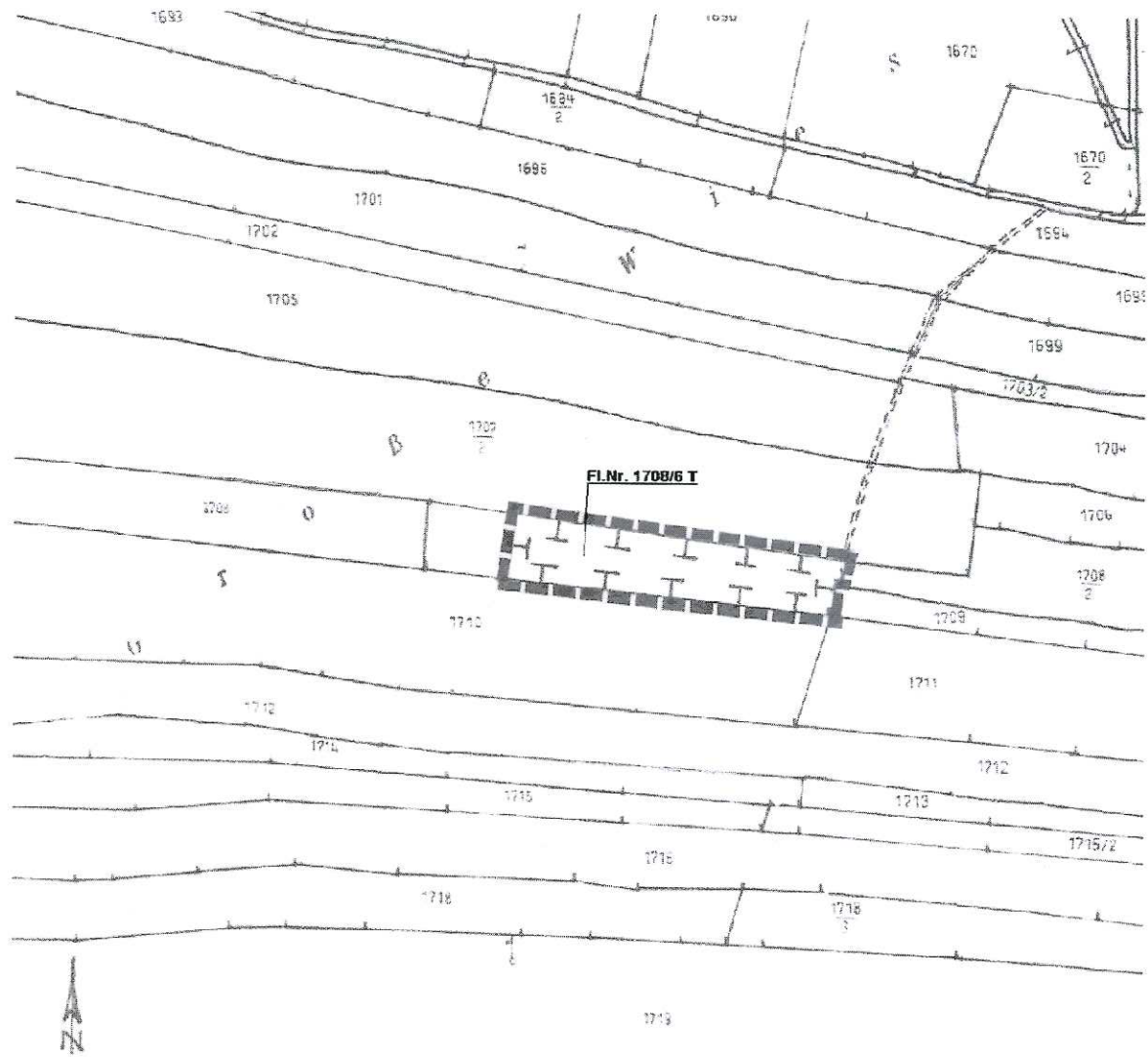
Bäume:	Quercus robur	Stieleiche	Hauptbaumart
	Carpinus betulus	Hainbuche	Nebenbaumart
	Tilia cordata	Winter-Linde	Nebenbaumart

Pflanzqualität: 2/0, 50-80

Bepflanzung in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt!

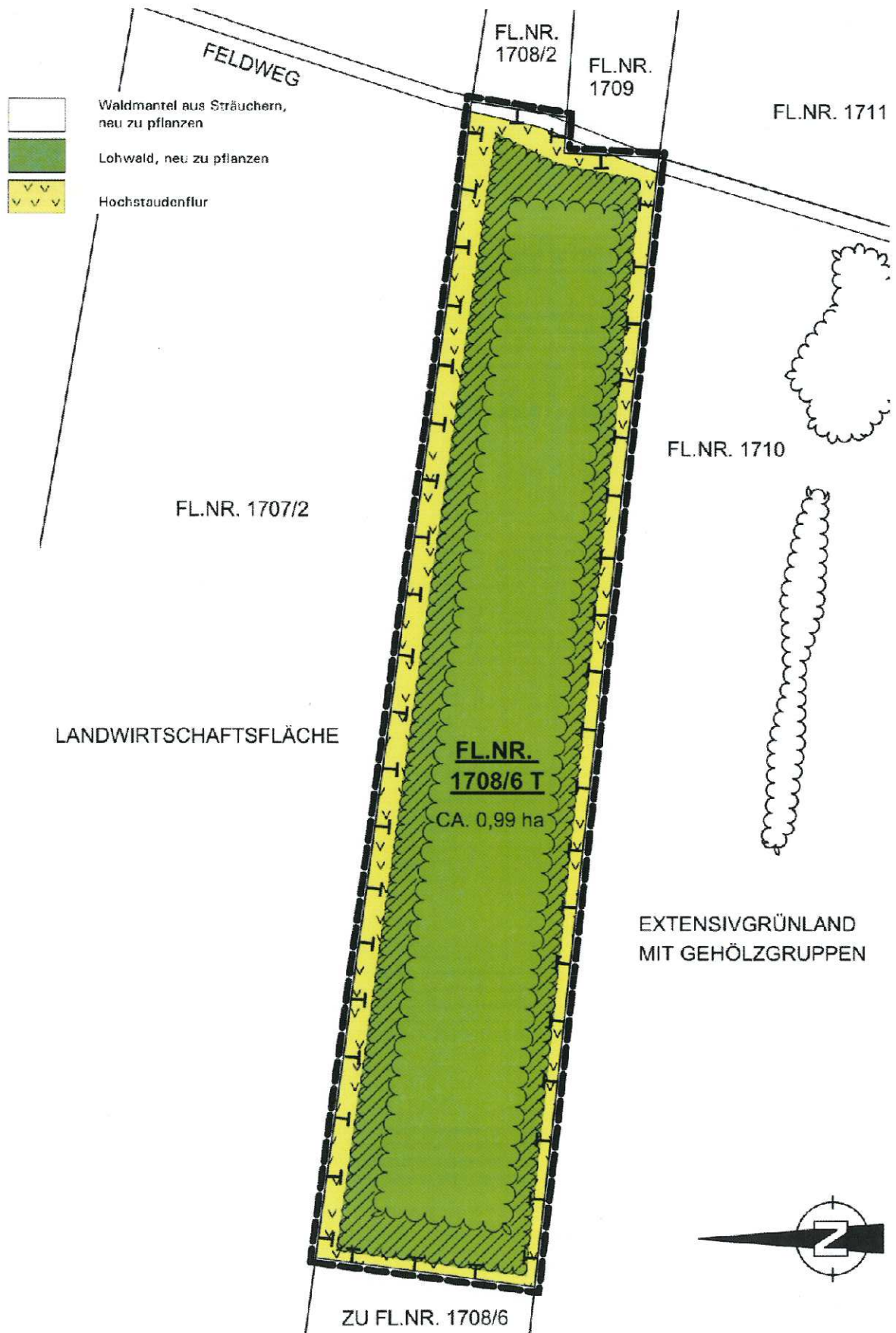
6.4 Lageplan Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1708/6 Teilfläche

M = 1 : 5000



6.5 Ausgleichsmaßnahme Fl.Nr. 1708/6 Teilfläche

M = 1:1000



3 Die bisherigen Hinweise werden durch nachfolgende Hinweise ergänzt.

8 S-Bahn-Trasse

Die Hinweise der DB Energie GmbH sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.

10 Vorbeugender Brandschutz

Die Hinweise zum Brandschutz von der Regierung von Oberbayern bzw. der Kreisbrandinspektion sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.

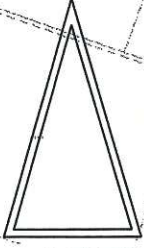
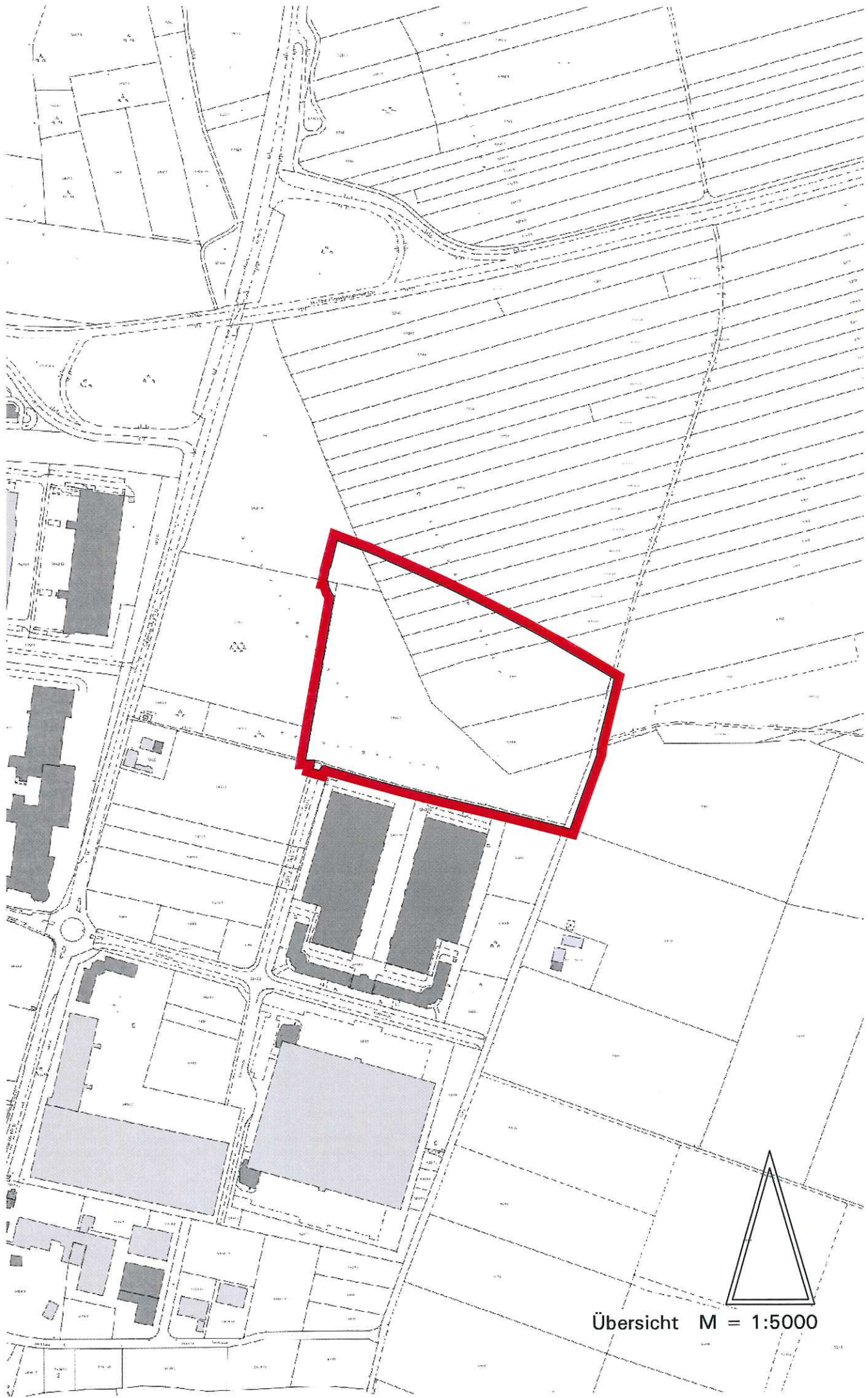
4 Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des BP Nr. 61 gelten unverändert weiter.

Planfertiger:

München, den 25.09.2009
i.A. JKW
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Oberding, den 25.09.2009
Lackner
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)



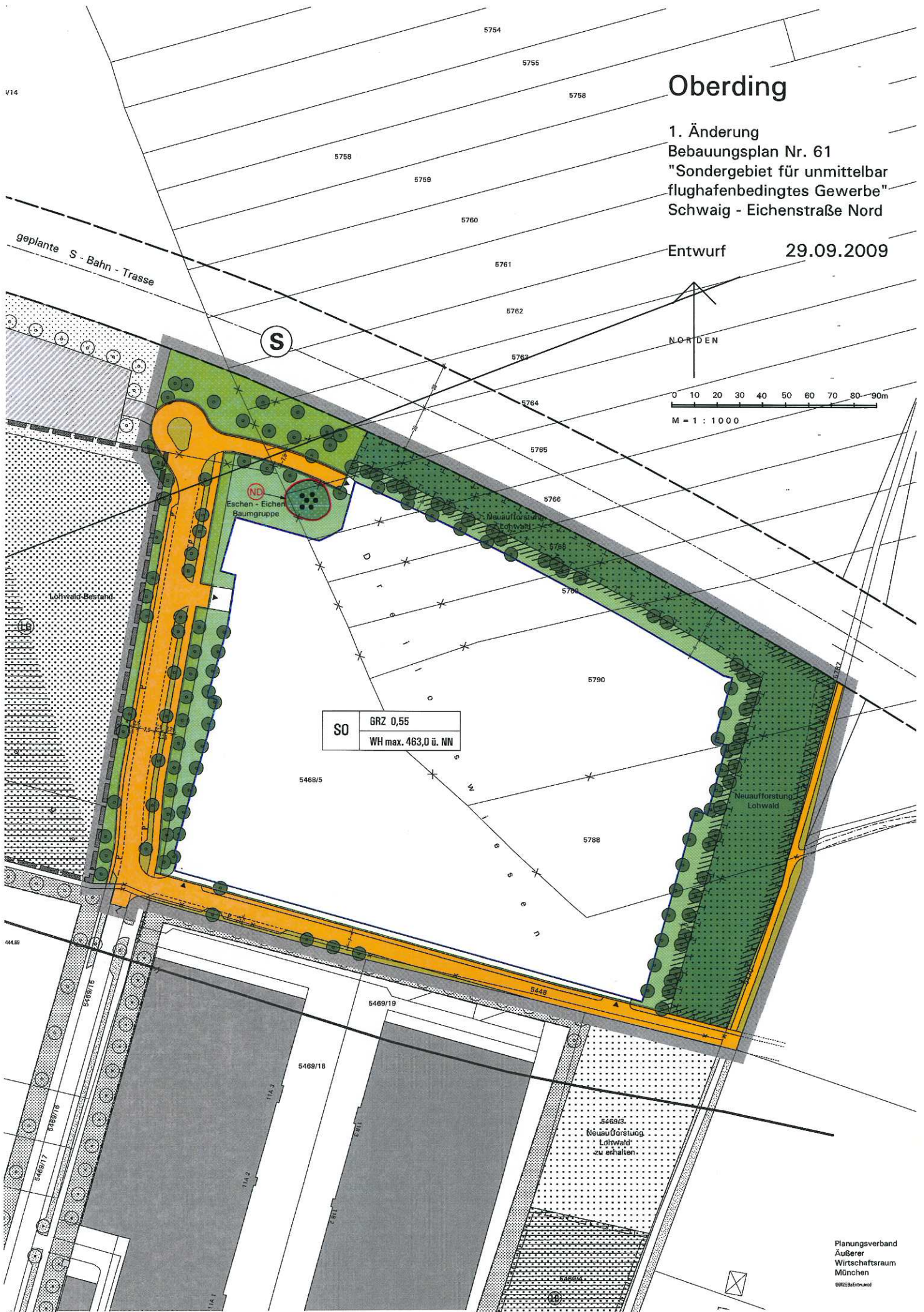
Übersicht M = 1:5000

Oberding

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 61
"Sondergebiet für unmittelbar
flughafenbedingtes Gewerbe"
Schwaig - Eichenstraße Nord

Entwurf 29.09.2009

1/14



Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.06.2008 gefasst und am 01.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.11.2008 hat in der Zeit vom 05.12.2008 bis 30.12.2008 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.11.2008 hat in der Zeit vom 23.11.2008 bis 30.12.2008 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 26.05.2009 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 03.02.2009 hat in der Zeit vom 29.06.2009 bis 31.07.2009 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.2009 wurde vom Gemeinderat am 29.09.2009 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Oberding, den

25.09.2009

(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am 03.10.2009; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.09.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Oberding, den

13.10.2009

(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)