

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.: 610-41/2-59a Bearb.: Ma/Ri
Grünordnungsplanung	Max Bauer Landschaftsarchitekt Pfarrer-Ostermayr-Str. 3 85457 Würth
Plandatum	13.11.2008 03.02.2009 29.09.2009

Begründung

BEGRÜNDUNG

Für den westlichen Teil des geplanten Sondergebiets wird auf der Grundlage des Bauantrags für den Neubau eines Logistik- und Bürogebäudes der Fa. Immogate eine 1. Änderung durchgeführt.

Im Wesentlichen handelt es sich hier um eine Anpassung des Bauraums und der Verkehrserschließung an die Erfordernisse des Bauvorhabens ohne die Grundzüge – insbesondere Art und Maß der Nutzung – in Frage zu stellen.

Neben den Bauraumanpassungen sind dies vor allem die Umgestaltung der Zufahrt an der Nordwestecke wie auch die Verbesserung der Zu- und Abfahrt an der Südseite des Grundstücks durch Anordnung einer zusätzlichen Erschließungsstraße, die später auch, wie im Rahmen der 6. Flächennutzungsplan-Änderung dargestellt, mit dem künftigen Straßennetz der östlich anschließenden geplanten Gewerbeflächen verknüpft werden soll.

Weiterhin wird das Kapitel zur Grünordnung und zur Umweltverträglichkeitsprüfung den Änderungen angepasst und durch nachfolgenden Text ersetzt.

5.5 Grünordnung

Das geplante Sondergebiet grenzt einerseits an weitere Sonder- bzw. Gewerbegebiete an, liegt aber auch inmitten eines ökologisch wertvollen Lohwaldflächen-Mosaiks. Im Westen grenzt direkt an das Sondergebiet so ein Bereich an. Er ist als Landschaftsbestandteil nach Art. 12, Abschnitt III BayNatSchG geschützt. Dieser Lohwald wird durch die geplante Bebauung komplett von den anderen Flächen isoliert. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine Verlegung des Kreisels weiter nach Süden und ein Zugang zur S-Bahn von der Straße im Westen her am günstigsten. Da dies nicht realisierbar ist, wird zur Eingriffsminde- rung die Ausgleichsfläche im Norden möglichst weit an den bestehenden Wald herangezogen und ebenfalls als Lohwald entwickelt. Als Übergang zum urban genutzten Gelände (Wendeplatz und geplanter S-Bahn Haltepunkt) wird die öffentliche Grünfläche hier als lichter Eichen-Hain entwickelt. So wird einerseits dem Sicherheitsbedürfnis Rechnung getragen und andererseits die beiden Waldteile so weit wie möglich miteinander verbunden. Westlich der Erschließungsstraße wird ein ca. 4 m breiter Wiesenstreifen vorgesehen sowie einige Einzelbäume bzw. Baumgruppen gepflanzt. Die an den neuen Lohwald grenzen- de festgesetzte private Grünfläche soll als Waldmantel ausgebildet werden, so dass hier zum einen die Waldfläche optimiert wird und zum anderen ein Über- gang zur Bebauung entsteht. Für die verbleibende private Grünfläche ist durch Pflanzung einer Baumreihe eine etwas formale Gestaltung vorgesehen, die je- doch ebenfalls mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen ist. Innerhalb der Baugrenzen ist durch verschiedene Festsetzungen eine gute Durchgrünung ge- währleistet.

5.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Ein- griffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich von Schwaig östlich der Kreisstraße ED 5. Im Westen wird das künftige Sondergebiet auf ganzer Länge von einem nach Art. 12 Abschnitt III BayNatSchG als Landschaftsbestandteil geschützten Lohwald begrenzt. Südlich schließt ein bestehendes Sondergebiet mit 2 großen Hallen an. Im Norden und Osten erfolgt über landwirtschaftlich genutzte Flächen der Übergang in die freie Landschaft. Das Planungsareal selbst wird ebenfalls als Ackerfläche genutzt. Das Gelände ist relativ eben. Im Norden des Bebauungsplanareals befindet sich ein als nach BayNatSchG geschütztes Naturdenkmal – eine Baumgruppe aus großen Eschen und Eichen. Dieses bleibt aber erhalten. Innerhalb der geplanten Bau- bzw. Straßenflächen sind ansonsten keine Gehölze vorhanden. Naturräumlich ist das Areal der Untereinheit O51-A „Münchener Schotterebene“ zuzuordnen. Potentielle Natürliche Vegetation nach Seibert ist hier Erlen-Eschen-Auwald. Jedoch ist in diesem Bereich durch die Terrassenlage auf Schotter die Entwicklung relativ trockener Eichen-Hainbuchen-Lohwälder möglich und vom Naturschutz gewünscht.

Die Bedeutung der Fläche, auf der das Sondergebiet entstehen soll, ist aufgrund der Nutzung für den Naturhaushalt eher als gering einzustufen. Allerdings befinden sich rings um das Planungsareal bestehende, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvolle Lohwaldflächen. Es werden ein nach Art. 12 BayNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil sowie ein nach Art. 9 geschütztes Naturdenkmal in die zu überplanende Fläche einbezogen. Sie bleiben jedoch erhalten.

Als landschaftsprägendes Element neben dem bestehenden Lohwald zählt auch die Eichen-Eschen-Baumgruppe, die besonders von Osten und Norden her eine vertikale Grünstäur in der landwirtschaftlich geprägten Umgebung darstellt. Aus diesen Richtungen ist das geplante Sondergebiet auch weit einsehbar. Die Eingrünung im Süden ist noch sehr jung, d.h. hier ist kein ausgeprägter Grünstreifen vorhanden. Das Landschaftsbild wird zusätzlich durch die westlich liegende Kreisstraße ED 5 und besonders durch die etwas weiter nördlich verlaufende Staatsstraße 2584 beeinträchtigt. Somit kann man die Bedeutung des Landschaftsbildes als mäßig einstufen.

Erfassen der Auswirkungen der Neuausweisung sowie Verbesserungsmaßnahmen

Da die Bedeutung der Fläche selbst für den Naturhaushalt eher gering ist, sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut nur durch die unvermeidbare Inanspruchnahme von Baugrund und Erschließung gegeben. Das Naturdenkmal bleibt erhalten. Allerdings ist die Isolierung des Lohwaldbereiches und der damit verbundenen Beeinträchtigung durch das Sondergebiet unbedingt bei der Wahl des Faktors zu beachten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind insofern gegeben, als das neue Baukörper von Norden und Osten her relativ weit einsehbar sind. Hinzu kommt, dass die zusammenhängende Fläche von Gewerbe- / Sondergebieten in diesem Bereich immer größer wird, was sich ebenfalls negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung kann, auch unter Berücksichtigung der Lage an zwei verkehrsreichen Straßen, als eher mäßig bezeichnet werden.

Das Planungsgebiet beeinflusst keine bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frischluftschneisen. Mit der Realisierung des Sondergebietes sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. Oberflächengewässer zu erwarten.

Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Zudem werden jetzt offene, bewachsene Flächen in großen Teilen versiegelt bzw. durch starke Nutzung enorm verdichtet, was wiederum den Wassergehalt im Boden beeinflusst.

Um die negativen Auswirkungen der Planung zu reduzieren, wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- breite Eingrünung an den 3 zur Landschaft hin offenen Seiten des Sondergebietes, die Habitat- und Sichtschutzfunktion hat sowie zur Flächenoptimierung des als Teilausgleich vorgesehenen Lohwaldes beiträgt
- Durchgrünung des Areals mit Grünstreifen an den Grenzen der einzelnen Baugrundstücke sowie durch Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen und zwischen den Stellplätzen
- Festsetzungen von Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen
- Anlage einer öffentlichen Grünanlage und Gestaltung als Eichenhain zur Erweiterung des Naturdenkmales und als Übergangsbereich zwischen den Lohwaldteilen
- Verbot der Errichtung von Zäunen mit durchgehendem Sockel, d.h. tiergruppenschädigende Trennwirkungen werden vermieden
- Kfz-Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen, d.h. der Versiegelungsgrad wird minimiert.
- das gesamte (unverschmutzte) Niederschlagswasser ist über Rasenmulden zu versickern, wird also direkt dem Boden zugeführt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die Neuausweisung

Die 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)

Mit einer geplanten GRZ von 0,55 ist das Planungsgebiet entsprechend der Matrix zur „Festlegung der Kompensationsfaktoren“ Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen. Aufgrund der naturschutzfachlichen Bewertung ist das Sondergebiet sowie der Erschließungsbereich von geringer Bedeutung für Natur und Landschaft, d.h. in der Kategorie I einzustufen. Folglich liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Nach Abwägung mit den Verminderungs- bzw. Verbesserungsmaßnahmen und der Berücksichtigung der Lohwaldisolierung wird der Faktor im mittleren Bereich mit 0,4 festgesetzt.

Als Eingriffsfläche bei diesem Bebauungsplan werden sowohl die Fläche innerhalb der Baugrenzen mit ca. 37.163 qm als auch die Erschließung mit ca. 7.728 qm gerechnet. Die Eingrünung sowie der vorhandene Feldweg zählen nicht als Eingriff in Natur und Landschaft. Somit umfasst die Eingriffsfläche insgesamt ca. 44.890 qm. Multipliziert mit dem Faktor 0,4 ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 17.960 qm.

Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und notwendige Maßnahmen

Die benötigte Ausgleichsfläche wird sowohl innerhalb als auch außerhalb des Eingriffsbebauungsplans erbracht:

Innerhalb des Eingriffsbebauungsplanes werden an der Nord- bzw. Ostseite ca. 8.050 qm umfassende Teilflächen der Fl.Nrn. 5764-5766, 5768, 5769, 5790, 5788 und 5468/5 Gemarkung Oberding als Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gehölze sind nicht vorhanden. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch die Pflanzung von Eichen, Hainbuchen und Linden. Ziel ist die Entwicklung eines Lohwaldes. An der Ost- bzw. an der Südseite ist ein abwechslungsreicher Strauchmantel aus standortgerechten Sträuchern auszubilden. Der Strauchmantel nach Westen bzw. im Nordteil nach Süden wird durch grünordnerische Festsetzungen auf der privaten Grünfläche angepflanzt.

Außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes werden auf der östlichen Teilfläche der Fl.Nr. 1708/6 Gemarkung Oberding ca. 9.090 qm als Ausgleichsfläche festgesetzt. Das Grundstück befindet sich nördlich der ED 7, nordöstlich von Postschwaige und südöstlich von Gut Wildschwaige. Es wird im Osten von einem Feldweg begrenzt, im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südlich schließt Extensivgrünland mit mehreren Gehölzgruppen an. Auf der derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Ausgleichsfläche sind keine Gehölze vorhanden. Aufgrund der Lage des Flurstücks in der naturräumlichen Untereinheit 051-A „Terrassen der Münchener Schotterebene mit dem Erdinger Moos“ wird als Entwicklungsziel der Aufbau eines Lohwaldes angestrebt. Die ökologische Aufwertung erfolgt deshalb durch Anpflanzung eines Eichen-Hainbuchen-Waldes mit einem artenreichen Waldmantel aus standorttypischen Sträuchern und einem Hochstaudensaum. Die Hochstaudensäume sind in den ersten 5 Jahren zur Ausmäherung einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die weitere Entwicklung ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vor der Umgestaltung der Fläche ist eine Erstaufforstungsgenehmigung einzuholen.

Zusammenfassung

Durch die Festsetzungen bezüglich der Pflanzung von Grün und durch die Vermeidungsmaßnahmen wird mit diesem Bebauungsplan ein sowohl ökonomisch als auch ökologisch tragbares Konzept für die Neuausweisung eines Sondergebietes geschaffen. Die Ausgleichsflächen für den Eingriff werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes zur Verfügung gestellt und durch die festgesetzten Maßnahmen ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsflächen entsprechen der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellen aufgrund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar.

5.7 Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Abschätzung der UVP-Pflicht im Einzelfall gem. § 3c UVPG

Gemäß Anlage 1 zum UVPG ist das Vorhaben als „Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ (Ziff. 18.7.2) zu bezeichnen. Für diese Art von Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vorzunehmen. Zugrundegelegt wird hier die zulässige bebaubare Grundfläche bezogen auf die Gesamtfläche des Sondergebietsareals sowie die Straßenverkehrsflächen.

Die nachfolgende Untersuchung soll eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für die geplante Bebauung und Nutzung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien ermöglichen.

1.0 Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe des Vorhabens

Das Bauquartier umfasst inklusive Randeingrünung eine Fläche von ca. 4,33 ha. Die zulässige GRZ beträgt 0,55, d.h. die zulässige bebaubare Grundfläche beträgt ca. 2,38 ha. Die Straßenverkehrsflächen haben eine Größe von ca. 0,86 ha. Die Gesamtgrundfläche beträgt somit ca. 3,24 ha. Sie liegt damit im Rahmen üblicher Sondergebiets- / Gewerbegebietsgrößen im Großraum München vor allem unter Berücksichtigung der Nutzung für flughafenbedingtes Gewerbe.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft

Die mögliche Bodenversiegelung entspricht mit einer GRZ von 0,55 dem üblichen Maß in Sonder- bzw. Gewerbegebieten. Jedoch wird diese durch Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze gemindert. Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist, ebenso wie die angrenzenden Flächen, annähernd eben. Besondere Maßnahmen zur Regulierung des Geländes sind daher nicht erforderlich.

Anfallendes, nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Oberflächenniederschlagswasser soll gemäß den Festsetzungen des B-Planes auf den Grundstücken versickert werden. Die Ausbildung flächiger Versickerungsmulden ermöglicht die besonders günstige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone.

Da die Vorhabensfläche derzeit als Ackerfläche genutzt wird, kann man ihre Bedeutung für Natur und Landschaft als eher gering einstufen. Die Natur wird hier ausschließlich durch die unvermeidbare Inanspruchnahme von Baugrund und Erschließung am Standort genutzt. Der angrenzende Lohwald unterliegt ebenfalls keiner direkten Beeinträchtigung; jedoch wird er durch die Bebauung von anderen Lohwaldflächen im Gebiet isoliert, d.h. hier könnten tiergruppen-schädigende Trennwirkungen auftreten.

Gleiches gilt prinzipiell auch für die Landschaftsnutzung. Das hervorzuhebende landschafts-prägende Element „Naturdenkmal - Baumgruppe“ wird erhalten und durch grünordnerische Festsetzungen erweitert. Zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen einer Nutzung des Geländes als Sondergebiet sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan noch weitere Maßnahmen vorgesehen. (siehe 3.1) So kann die Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft verringert und das Vorhaben landschaftsgerecht eingebunden werden. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben sind demzufolge nicht zu erwarten.

1.3 Abfallerzeugung

Die Gemeinde ist bestrebt, keine abfallintensiven Betriebe anzusiedeln. Die Abfallbeseitigung im üblichen Rahmen ist gewährleistet, die bestehende Satzung der Gemeinde zur Abfallentsorgung gilt auch für dieses Sondergebiet.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Die geplante Nutzung für flughafenbedingtes Gewerbe lässt keine Umweltverschmutzung erwarten, die über das übliche Maß bei gewerblicher Nutzung hinausgeht. Belästigungen, z.B. durch Lärm oder Beleuchtung sind ebenfalls nicht zu erwarten, insbesondere da im näheren Umfeld keine Wohnbebauung vorhanden ist.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Es ist geplant, nur Betriebe ohne besondere Gefahrenpotentiale anzusiedeln, daher besteht kein erhöhtes Risiko für Umweltschäden aufgrund des möglichen Umgangs mit gefährlichen Stoffen und Technologien.

2.0 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes,

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nordwestlich von Schwaig, östlich der Kreisstraße ED 5. Im Süden grenzt ein weiteres Sondergebiet an. Westlich der Vorhabensfläche befindet sich ein Lohwaldbereich. Das Areal wird derzeit, ebenso wie die im Norden und Osten anschließenden Flächen, landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Terrassenlage des Geländes in der Münchener Schotterebene steht Kies im Untergrund an, d.h. es sind keine besonderen Bodenschutzmaßnahmen erforderlich.

Auf der zu bebauenden Fläche befindet sich kein wertvoller Gehölzbestand. Das Gebiet Richtung Norden und Osten ist als relativ ausgeräumte Agrarlandschaft zu bezeichnen. Allerdings befindet sich im Norden des B-Plangebietes eine Baumgruppe aus Eschen und Eichen, die als Naturdenkmal geschützt ist. Diese bleibt jedoch erhalten. Des Weiteren befindet sich innerhalb der Bebauungsplangrenzen eine Fläche mit wertvollen Vegetationsstrukturen in Form von Lohwald, der als Landschaftsbestandteil geschützt ist. Er wird durch das Vorhaben nicht direkt beeinträchtigt, aber durch die geplante S-Bahntrasse und die dafür erforderliche Erschließung von anderen Lohwaldflächen im Gebiet isoliert. Da dieser Isolierung geeignete Maßnahmen zur bestmöglichen Verbindung der Lohwaldflächen gegenüberstehen, gibt es keine besonderen Standortkriterien, die gerade hier einer Flächeninanspruchnahme entgegenstehen.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

a) Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

nicht vorhanden

b) Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst

nicht vorhanden

c) Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst

nicht vorhanden

d) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

nicht vorhanden

e) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht vorhanden, aber lokal bedeutsames (Biotop Nr. 7736.39) „Lohwald im Grenzbereich der Niederterrasse zum Niedermoor“ v.a. mit Eichen und Hainbuchen als geschützter Landschaftsbestandteil → unterliegt keiner direkten Beeinträchtigung, aber Isolierungsgefahr in Zusammenhang mit der geplanten S-Bahntrasse

f) Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes

nicht vorhanden.

g) Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

nicht betroffen

h) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkt in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

nicht betroffen

i) in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

nicht betroffen

3.0 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen

Auswirkungen sind lediglich im allgemein üblichen Rahmen durch die Überbauung und damit Versiegelung von Flächen gegeben. Daraus ergeben sich wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt des Bodens, der aber durch die geplante, möglichst flächige Versickerung des Niederschlagswassers annähernd wieder ausgeglichen wird. Die bislang regelmäßige Belastung von Boden und Wasser durch Düngemittel aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt dafür. Natur und Landschaft werden nur auf der unmittelbaren Baufläche direkt beeinträchtigt. Eine indirekte Beeinträchtigung durch Isolierung des Lohwaldbestandes ist möglich. Es entsteht durch das Sondergebiet künftig ein etwas erhöhtes Verkehrsaufkommen. Die vorhandene Anbindung über die Kreisstrasse ED 5 und die weitere Verteilung zur A 92 ist jedoch als äußerst günstig zu bezeichnen. Teilweise kann die Erschließung des südlich angrenzenden Sondergebietes mit ge-

nutzt werden, d.h. ein zusätzlicher Flächenverbrauch an anderer Stelle kann dafür vermieden werden. Zur Minderung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden verschiedene Maßnahmen bei der Planung berücksichtigt, insbesondere hinsichtlich der Eingrünung und der Verbindung vorhandener und neuer Lohwaldstrukturen.

Störungen der flugbezogenen Radaranlagen sind nicht zu erwarten, da bei den in diese Richtung weisenden Flächen auf Stahlbeton bzw. andere Metalle verzichtet wird. Die Lärmbelastigungen, die vom neuen Sondergebiet ausgehen können, werden nicht über das von der ED 5 bzw. vom Flughafen abgestrahlte Maß hinausgehen. Sie können auch insofern vernachlässigt werden, als das die Bauflächen weit genug von der Ortschaft Schwaig entfernt sind.

3.2 dem etwaigen Grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen gehen kaum über die überplante Fläche hinaus, d.h. ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht gegeben.

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen

Die Auswirkungen gehen nicht über das übliche Maß eines Sonder- / Gewerbegebietes hinaus.

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Ansonsten sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität von Auswirkungen

Auswirkungen hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind ab der Bauzeit und im folgenden auf die Dauer des Bestehens des Sondergebietes gegeben. Jedoch sind hier geeignete Maßnahmen zur Minderung getroffen und das beeinträchtigte Gebiet hat wenig Bedeutung für Natur und Landschaft. Lärmbelastigungen sind während der Bauzeit möglich, danach können die üblichen Richtwerte eingehalten werden.

4.0 Zusammenfassung der Einzelfallprüfung

Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles nach den Kriterien der Anlage 2 UVPG ergibt, dass das Vorhaben, abgesehen von der mit jeder Bebauung einhergehenden Flächenversiegelung und damit verbundener Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vertikale urbane Strukturen, keine nachteiligen Umweltauswirkungen am Standort oder in Standortnähe haben oder verursachen kann. Eine Notwendigkeit zur Durchführung einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung besteht insofern nicht.

Im Übrigen gelten die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 getroffenen Ausführungen unverändert weiter.

Gemeinde:

Oberding, den 25.09.2009

.....
(Helmut Lackner, Erster Bürgermeister)