



Gemeinde Oberding

Bebauungsplan Nr. 88 Sondergebiet Park & Ride Parkhaus

Begründung mit Umweltbericht



Erarbeitet für die Gemeinde von:

Bauleitplanung CL MAP GmbH, Ridlerstraße 55, 80339 München

Umweltbericht und Bauer Landschaftsarchitekten GbR, Pfarrer-Ostermayr-Straße 3,
Grünordnung 85457 Wörth

17. Oktober 2022

V Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil A: Begründung	2
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
2. Geltungsbereich	2
3. Vorgaben für das Plangebiet	2
3.1. Erfordernisse der Raumordnung	2
3.2. Flächennutzungsplan	3
4. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplans	4
4.1. Art der baulichen Nutzung	4
4.2. Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage	4
4.3. Überbaubare Grundstücksflächen	4
4.4. Verkehrsflächen	4
4.5. Bauliche Gestaltung	5
4.6. Werbeanlagen	5
4.7. Einfriedungen	6
4.8. Grünordnung	6
4.9. Ver- und Entsorgung	7
5. Eingriffs-/Ausgleichsregelung	7
6. Landwirtschaft	7
7. Immissionsschutz	7
8. Denkmalschutz	8
9. Flächenbilanz	8
Teil B: Umweltbericht (gesonderte Fassung)	9

Teil A: Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am 30.11.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Mit der Planung soll insbesondere die Realisierung eines Park&Ride Parkhauses in unmittelbarer Anbindung an den neuen S-Bahn-Halt Schwaig planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Baugebiet soll als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan Nr. 88 besitzt dementsprechend die Bezeichnung „Sondergebiet Park & Ride Parkhaus“.

Entgegen den ursprünglichen Planungen des Ringschluss Erding mit Situierung einer P+R-Anlage auf der Nordseite des neuen Haltepunkts Schwaigerloh, beabsichtigt die Gemeinde Oberding aus städtebaulichen Gründen (Verknüpfung der Park&Ride-Anlage mit dem Gewerbegebiet Schwaig) und aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit die Park&Ride-Anlage als Parkhaus südlich des geplanten Haltepunktes Schwaigerloh anzulegen. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Juli 2019, *OBERMEYER Planen + Beraten GmbH*) wurden mögliche Varianten hinsichtlich der Anordnung und der Erschließung für den Park&Ride-, Kiss&Ride- und Buslinienverkehr geprüft. Dabei hat sich aus der Untersuchung die Variante mit einer getrennten Abwicklung des Pkw-Verkehrs zum Bahnhof auf der Südseite und des ÖPNV auf der Nordseite als die Bevorzugte herausgestellt. Mittlerweile bestehen Überlegungen für eine Abwicklung des ÖPNV auf der Südseite, wobei die Nordseite dem Schienenersatzverkehr vorbehalten sein soll. Die tatsächliche Umsetzung und Ausführung ist im weiteren Planungsverlauf mit allen Beteiligten abzustimmen. Der Bebauungsplan setzt Flächen und einen Bauraum für eine optionale Umsetzung fest.

Für das Parkhaus soll eine Stellplatzkapazität für ca. 500 Fahrzeuge vorgesehen werden. Neben den 300 Stellplätzen für Park & Ride - Nutzer sollen zusätzlich 200 Stellplätze für Nutzer aus dem Gewerbegebiet berücksichtigt werden.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich ganz im Norden des Gewerbegebiets Schwaig der Gemeinde Oberding.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in zwei Teilbereichen ca. 1,19 ha (11.923 m²) und beinhaltet teilweise die Flurstücke Nrn. 5468, 5468/14, 5468/16 und 5468/20 der Gemarkung Oberding. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Planzeichnung entnommen werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs berücksichtigt die Planungen im Umfeld, schließt räumlich an diese an und ergänzt sie inhaltlich. Dies sind die Planungen zum S-Bahn-Ringschluss inmitten der beiden Geltungsbereichsteile und die Verbreiterung der Kreisstraße ED 5 (Lohstraße) sowie eine Anschlussrampe von der Eschenallee zur ED5, die im Zuge des Ausbaus der ED5 südlich angrenzend neu entsteht. Sie schließt an die heutige Wendeanlage an, die mit der Neuplanung als Kreisel ausgebaut wird und in den Geltungsbereich einbezogen ist.

3. Vorgaben für das Plangebiet

3.1. Erfordernisse der Raumordnung

Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern hat auf nachfolgende raumordnerische Erfordernisse hingewiesen für die in der Planung grundsätzlich Rechnung getragen werden soll.

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (LEP 4.1.1 (Z)). Die für die weitere Entwicklung des Verkehrsflughafens München erforderliche Fläche ist als Vorranggebiet Flughafenentwicklung festgelegt (LEP 4.5.1

(Z)). Unberührt davon bleibt die Zulässigkeit von Verkehrsprojekten zur Erschließung des Flughafens (LEP 4.5.1 (B)).

Die Infrastruktur zur Förderung von Elektromobilität und CarSharing, Pendlerparkplätze und Mobilitätsstationen sind zu errichten und auszubauen (RP 14 B III Z 3.5). Stellplätze und Bike-and-Ride-Anlagen, insbesondere an Haltepunkten des ÖPNV, müssen ausgebaut werden (RP 14 B III Z 3.2). Park-and-Ride-Plätze sind zu Mobilitätsstationen weiterzuentwickeln. Dort ist der MIV mit Radverkehr, ÖPNV, Car-Sharing, Miet-Fahrrädern auch mit Elektrobikes, Ladestationen und weiterer Infrastruktur zu bündeln. Ebenso sind Park-and-Ride-Anlagen und Pendlerparkplätze weiter auszubauen (RP 14 B III Z 5.1).

3.2. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Oberding liegt ein aktueller Flächennutzungsplan (Änderung A: Gesamtüberarbeitung / Digitalisierung) in der Fassung vom 06.12.2011 vor. Dieser stellt für das Planungsgebiet eine Fläche für den ruhenden Verkehr (P) mit umgebenen Grünflächen (hellgrün) sowie einen geplanten S-Bahnhaltepunkt und nördlich angrenzend landwirtschaftliche Fläche dar.

Erkennbar ist, dass die Fläche im nördlichen Teilbereich im Vorranggebiet für die Flughafenentwicklung (rote Linie) gelegen ist. Das gesamte Planungsgebiet liegt in dem mit eigener Signatur ausgewiesenen Europäischen Vogelschutzgebiet. Ebenso liegt es innerhalb des Lärmschutzbereichs LSB 60 dB (A) – entsprechend der LEP Zone Ci (Wohnnutzung nur zur Schließung von Baulücken, keine schutzwürdigen Nutzungen) – und zudem im Bauhöhenbeschränkungsbereich nach § 12 (3) 1b LuftVG: ansteigend von 45 m bis 100 m (Höhe wird nicht erreicht). Südlich grenzt eine Waldfläche (dunkelgrün) an, die als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) gekennzeichnet ist.

Die Festlegungen zum nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans sind aus der Planfeststellung zum S-Bahn-Ringschluss abgeleitet. Für den südlichen Teil kann davon ausgegangen werden, dass die festgesetzten Flächennutzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus entwickelt wurden.

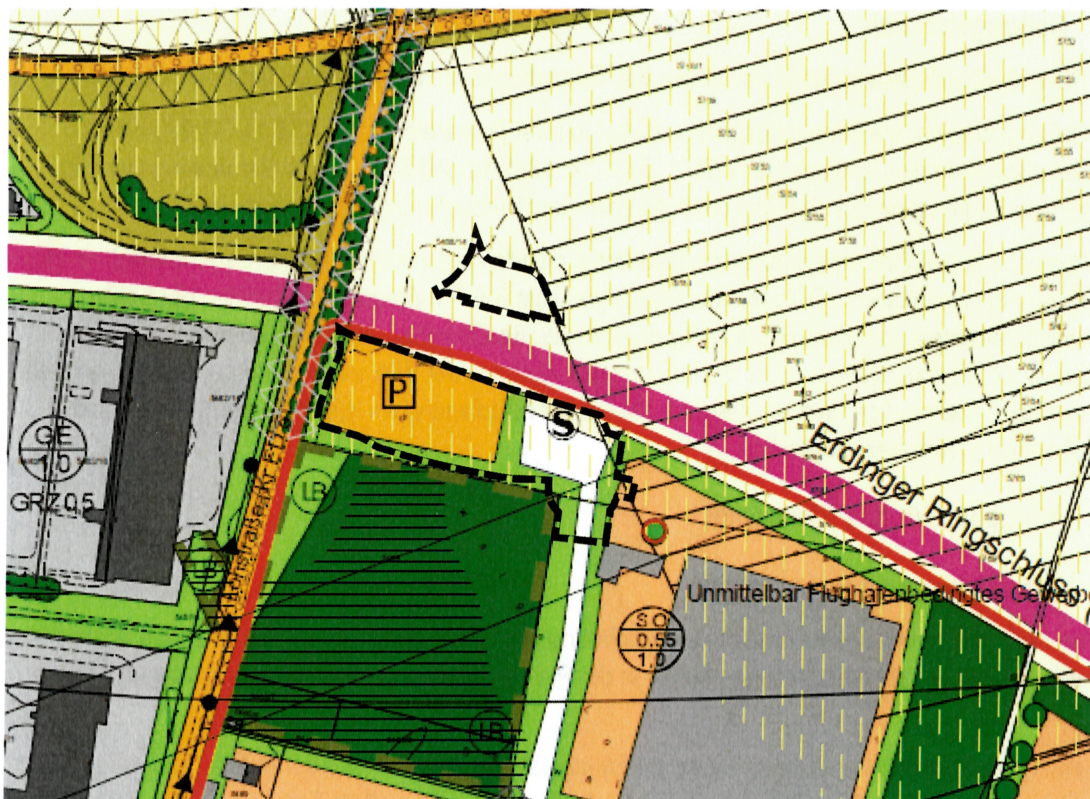


Abbildung 1: Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.12.2011

4. Erläuterung der Inhalte des Bebauungsplans

4.1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO)

Das Sondergebiet SO „Parkhaus“ wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Zweck des Sondergebietes ist die Errichtung eines Parkhauses zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern sowie die Unterbringung aller Wege, Zu- und Ausfahrten zum Parkhaus. Zulässige Arten der baulichen Nutzung sind alle mit der Zweckbestimmung wesensmäßig verbundenen baulichen und sonstigen Anlagen wie das Parkhaus selbst oder mögliche Rampen, Schrankenanlage, Überdachungen.

Geplant sind auch Möglichkeiten für das gesicherte Abstellen von Fahrrädern. Mit dazu gehören auch Toilettenanlagen oder evtl. auch Duschmöglichkeiten für Fahrradpendler. Weiterhin sind zulässig, Läden zur Versorgung der Nutzer des Parkhauses und der benachbarten Bahnhaltestelle mit bis zu 300 m² Verkaufsfläche je Einheit. So sollen beispielsweise ein Kiosk, Bäcker oder andere Möglichkeiten zur Versorgung und auch zum Aufenthalt ermöglicht werden und in das Parkhaus integriert werden. Es bietet sich eine Ausrichtung des Angebots in nordöstlicher Richtung zu den Eingängen in Richtung der Bahnsteige und am Zugang zum Parkhaus an.

Optional soll es möglich sein die oberste Geschossdecke des Parkhauses auch als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge zu nutzen, sofern hier nicht andere Lösungen geeigneter erscheinen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der maximal zulässigen Grundfläche (GR) sowie den Festsetzungen zur Wandhöhe (WH) als Höchstmaß. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der Nutzung hinreichend bestimmt, da die Festsetzung der Höhen die räumlich wirksame Höhe des Parkhauses auf das in dem städtebaulichen Umfeld verträgliche Maß beschränkt und mit der Festlegung der Grundflächen zugleich die überbaubare Flächen definiert wird. Dabei kann im Sondergebiet die maximal zulässige GR durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen, wie Wege, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen beziehen sich auf den in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkt (443,90 m ü. NN) und folgen damit dem § 18 Abs. 1 der BauNVO. Die Wandhöhe (WH) ist das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Abschluss der Wand.

4.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Im Planungsgebiet werden die für Gebäude überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Grundsätzlich dürfen Baugrenzen von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Nach § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

4.4. Verkehrsflächen

Der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass im Planungsgebiet öffentliche Verkehrsflächen festgelegt sind. Hierbei gibt es zum einen die Straßenverkehrsfläche, die den allgemeinen Straßenraum umfasst.

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit „F+R“ bezeichneten Flächen sollen vorrangig dem Fuß- bzw. dem Radverkehr dienen. Im Bereich der Bahnsteige überwiegt voraussichtlich die Nutzung durch Fußgänger, vorbehaltlich der Beschilderung in der Ausführung. Im Norden wurde für den Bereich an

den Zu- und Ausgängen der Unterführungen der Bahnanlage dementsprechend eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „F“ für Fußgänger festgelegt, auch da dort eine Anbindung an andere Wege nicht erfolgt.

Bewusst zur Begrünung und Bepflanzung vorgesehene Bereiche des öffentlichen Straßenraums werden als Verkehrsgrün festgesetzt (vgl. hierzu auch Ziffer 4.8.). Die Grünfläche kann der Entwässerung der Straßenverkehrsflächen dienen.

Zur Kreisstraße ED5 (Lohstraße) sind unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken nicht zugelassen. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über den neu geplanten Kreisverkehr von der Eschenallee. Zur ED 5 ist zudem eine Anbauverbotszone nach Artikel 23 Abs. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zu berücksichtigen. Dieses ist als Hinweis in der Planzeichnung eingetragen. Es besteht bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.

4.5. Bauliche Gestaltung

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung dienen dazu, die im Plangebiet gegebenen besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen umzusetzen.

Im Sondergebiet (SO) sind als Dachformen Flachdächer (FD) oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung unter 5° (gemessen zur Waagerechten) zugelassen. Dies entspricht der bei der vorgesehenen baulichen Nutzung mit einem Parkhaus üblichen Dachgestaltung. Für untergeordnete Bauteile, wie insbesondere Vordächer und Oberlichtbänder, kann ausnahmsweise von der festgesetzten Dachform abgewichen werden, um hier praktischen und gestalterischen Lösungen nicht entgegenzustehen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts sind auf den Dächern im gesamten Geltungsbereich zulässig, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zu den Dachkanten einhalten. Technische Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts unterliegen keiner Flächenbegrenzung. So kann diese Art der regenerativen Energieerzeugung unterstützt werden und zugleich gestalterische Anregungen und Anleitungen Berücksichtigung finden.

Sonstige Dachaufbauten (wie z. B. Dachausstiege) und Technikanlagen (wie z. B. Klima- und Belüftungsanlagen) sind auf maximal 20% der Dachfläche des Gebäudes beschränkt. Diese dürfen die zulässige Wandhöhe um bis zu 3,0 m überschreiten. Die Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante zurückzusetzen. Dadurch ist deren Einsehbarkeit von der Straße nicht zu offensichtlich. Aus gestalterischen Gründen sind Technikanlagen mit einer blickdichten Verkleidung einzuhausen.

Bei einer Dacheindeckung aus Zink, Kupfer oder Blei sind aus Gründen des Wasser- und Bodenschutzes nur beschichtete Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichts müssen entspiegelte Oberflächen besitzen, um Vögel und den Flugverkehr nicht zu irritieren.

4.6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Daher wurden Festsetzungen zu deren Lage, Beschaffenheit und Größe getroffen.

Die notwendige Geschäftswerbung soll als Aushängeschild, Hinweis und Werbeträger gesehen werden. Daher sollen Werbeanlagen im Planungsgebiet dem Ort der Leistung zugeordnet sein und den Bezug zu den Gebäuden wahren. Die Wahrnehmung der Werbeanlagen soll sich hauptsächlich auf den näheren Bereich bzw. auf eine Perspektive von Fußgängern beziehen. Dementsprechend ist die Errichtung von Werbeanlagen über den festgesetzten Wandhöhen der Gebäude nicht zugelassen.

Werbeanlagen dürfen jeweils eine waagrecht gemessene maximale Breite von 3,8 m und eine lotrecht gemessene maximale Höhe von 2,8 m (Euroformat) nicht überschreiten. Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Gestaltung der Fassade des Gebäudes vordergründig zur Geltung kommt. Die Werbeanlagen sollen der Nutzung im Gebäude dienen und nicht dessen Ansicht dominieren.

Werbeanlagen und Fassadenbeleuchtung in Form von laufenden Schriften, Blink und Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zugelassen. Skybeamer, Laserstrahler und ähnliches sind ausgeschlossen. Im Planungsgebiet soll Leuchtwerbung nur in konstanter Lichtgebung erfolgen.

4.7. Einfriedungen

Einfriedungen sind im Planungsgebiet in Form von dicht hinterpflanzten, sockellosen Drahtgitterzäunen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m möglich. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere sind diese mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm herzustellen.

4.8. Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens zu minimieren bzw. zu kompensieren und die Baumassen und notwendigen Verkehrsflächen stadt- und landschaftsräumlich einzubinden. Sie dienen dazu, eine gute Durchgrünung der neuen Bauflächen sicherzustellen, um einerseits eine angenehme Atmosphäre für die Nutzer und andererseits auch Lebensraum für Insekten, Kleintiere und Vögel zu schaffen.

Die als "Verkehrsgrün" festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit einer blumenreichen autochthonen Mischung als Magerrasen anzusäen und maximal 3x jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Eine Überbauung dieser Flächen darf nicht erfolgen. Ausgenommen nur dann, wenn diese werden für Rettungswege und sonstige notwendige Zu- und Ausgänge benötigt. In diesem Fall sind diese möglichst flächensparend und auf das notwendige Maß begrenzt auszubilden.

Für die durch Planzeichen als „neu anzupflanzen“ festgesetzten Einzelbäume sind überwiegend standortgerechte, heimische Arten in der Mindestqualität „3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm“ zu verwenden. Bei der Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten. Der Pflanzenliste in den Hinweisen des Bebauungsplans sind die empfohlenen und überwiegend zu verwenden Arten aufgeführt.

Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum eine durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 9 m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z. B. mit Baumrosten), wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen beispielsweise zur Gewährleistung von Mindestmaßen für Geh- oder Fahrflächen erforderlich ist.

Die Fassaden des Parkhauses sind aus gestalterischen und klimatischen Gründen zu einem Anteil von mindestens 10 % der Wandfläche mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen.

Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Gebäude vorzunehmen. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplans zu ersetzen.

Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind nur bis zu 1,0 m zulässig.

Um die Oberflächenversiegelung zu reduzieren, wurde festgesetzt, dass Stellplätze außerhalb von Gebäuden in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. mit Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteinen oder Natursteinpflaster mit Drain- bzw. Rasenfuge, auszuführen sind.

Die Beleuchtung des künftigen Sondergebietes ist insektenfreundlich herzustellen und so zu beschränken, dass kein starkes Streulicht auf die angrenzenden Flächen fällt.

Als Bestandteil des Bauantrages ist im Freistellungs- oder Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächen-gestaltungsplan einzureichen. Es wird damit sichergestellt, dass die Planung des Außenbereichs sowohl funktionalen als auch gestalterischen und ökologischen Ansprüchen genügt.

4.9. Ver- und Entsorgung

Allgemeines

Die in § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind im Sondergebiet allgemein zugelassen. Hierzu zählen insbesondere auch Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Dementsprechend kann eine für die Versorgung des Parkhauses mit elektrischem Strom notwendige Trafostation an einer geeigneten Stelle im Baugebiet zugelassen werden. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger eine entsprechende Fläche mit Zufahrtsmöglichkeit freihalten und diesem zur Verfügung stellen.

Wasser- und Abwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbands Moosrain. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Kanalisationssystem des Abwasserzweckverbandes AZV Erdinger Moos.

Gemäß der Satzung des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos ist nicht oder nur unbedeutend verschmutztes Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Hierfür stehen die nicht überbaubaren Flächen des Baugebiets sowie die Flächen für Verkehrsgrün zur Verfügung.

Die Gemeinde wird eine Entwässerungsstudie in der weiteren Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung beauftragen.

5. Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Entsprechend den Festlegungen des § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Baugebiet die Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses ist umfassend im Umweltbericht aufgeführt (siehe in Teil B: Umweltbericht).

Der Ausgleich wird im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer 2.910 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 6758, Gemarkung Oberding festgesetzt. Gemäß Planzeichnung wird die Fläche ökologisch aufgewertet und ist 2-mal jährlich ab dem 15. Juni zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und chemischen PSM ist unzulässig.

6. Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen können. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Es ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird.

7. Immissionsschutz

Bei der überplanten Fläche handelt es sich durch die Lage im An-/Abflugbereich des Flughafens, an der Kreisstraße und später an der Bahntrasse generell um eine immissionsrechtlich stark belastete Fläche. Im Geltungsbereich sind einem Gewerbegebiet vergleichbare Nutzungen zugelassen. In der umliegenden Nachbarschaft befinden sich Gewerbebetriebe mit flughafenaffinem Gewerbe. Ein südlich gelegenes Wohnhaus auf der Fl. Nr. 5469 wird nicht mehr bewohnt und wird in Zukunft gewerblich genutzt. Es ist vorgesehen spätestens mit der Baugenehmigung ein schalltechnisches Gutachten zu dem Park & Ride Parkhaus bei der Immissionsschutzbehörde vorzulegen.

8. Denkmalschutz

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Sie sind zu schützen und zu erhalten. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Im Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind keine Bodendenkmäler im Gebiet und Umfeld gekennzeichnet. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.1 BayDSchG notwendig ist, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



Abbildung 2: Ausschnitt Bayerischer Denkmal-Atlas, Stand: Oktober 2022, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

9. Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße
Straßenverkehrsfläche	2.651 m ²
Verkehrsgrün (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)	2.467 m ²
Fuß und Radweg	866 m ²
Fußweg	108 m ²
Sondergebiet (SO)	5.831 m ²
Summe (Größe Geltungsbereich)	11.923 m ²



Gemeinde
Oberding

Bebauungsplan Nr. 88 Sondergebiet Park & Ride Parkhaus

Teil B – Umweltbericht

(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Planfassung: 17.10.2022

Planverfasser: CL MAP GmbH
Ridlerstraße 55, 80339 München, Tel. 089 – 544 598 – 126

Grünordnung: Bauer Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3, 85457 Würth, Tel. 08123 – 99 815-91



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
2.	Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	4
2.2	Regionalplan Nr. 14 München (RP)	5
2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	5
3.	Beschreibung des derzeitigen Umweltbestandes	5
3.1	Räumliche Einordnung / Relief / Boden	5
3.2	Klima / Luft	7
3.3	Wasser	7
3.4	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	7
3.4.1	Lebensräume	7
3.4.2	Geschützte Arten	8
3.4.3	Europäisches Vogelschutzgebiet „Nördliches Erdinger Moos“	8
3.5	Landschaftsbild / Erholung	9
3.6	Mensch / Kultur- und Sachgüter	10
4.	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	10
4.1	Relief / Boden	10
4.2	Klima / Luft	10
4.3	Wasser	11
4.4	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	11
4.5	Landschaftsbild / Erholung	11
4.6	Mensch / Kultur- und Sachgüter	12
5.	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen	12
6.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
7.	Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	14
8.	Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	15
9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a BauGB	16

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Gemeinderat von Oberding hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Sondergebiet Park & Ride Parkhaus“ beschlossen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Neuerrichtung eines Parkhauses mit ca. 500 Pkw-Stellplätzen inklusive erforderlicher Verkehrsflächen südlich des geplanten S-Bahn-Haltepunkts Schwaig sowie für eine Anbindung an den Regionalbusverkehr nördlich des Haltepunkts.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in zwei Teilbereichen insgesamt ca. 1,19 ha. Davon sind ca. 0,25 ha für Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der KR ED 5 im Westen über eine neue Zufahrtsstraße die südlich des Parkhauses bis zum derzeitigen Wendepunkt verläuft, der im Zuge der Neuplanung als Kreisverkehr ausgebaut und somit auch in den Geltungsbereich einbezogen wird. Im Bebauungsplan Nr. 61 „SO Schwaig Eichenstraße Nord“ ist der Kreisverkehr lediglich teilweise, da kleiner und leicht versetzt, dargestellt. Die neue Zufahrt zwischen KR ED 5 und Eschenallee wird im Zuge des 3-streifigen Ausbaus der St 2584 bei Schwaigerloh vom Staatlichen Bauamt Freising mit geplant und hergestellt und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan sollen nun die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

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.

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls 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 folgender Quellen genutzt:

- Regionalplan Nr. 14 „München“
- BayernAtlas (Schutzgebiete, Amtliche Biotopkartierung, Bodenart etc.)
- Bayerischer Denkmalatlas
- Unterlagen zur Planfeststellung zum Lückenschluss Erding-München Flughafen aus 2014 bzw. 2020
- Fachbericht „Faunistische Kartierungen 2020“ zum Bauvorhaben ED 5 (Attaching) St 2084 – Schwaig, Ausbau zwischen St 2584 und Schwaigerloh
- Verkehrsgutachten des Büros OBERMEYER Planen und Beraten GmbH vom Juli 2019
- Bestandsaufnahme durch das Büro Bauer Landschaftsarchitekten im März 2022.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP Bayern ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Das LEP ist zuletzt am 01.09.2013 in Kraft getreten. Die LEP-Teilfortschreibung 2018 zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot, Einzelhandel und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche ist nach Veröffentlichung im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt am 01.03.2018 in Kraft getreten.

Gemäß LEP liegt Oberding westlich des Oberzentrums Erding mit Verdichtungsraum im Allgemeinen ländlichen Raum, für den folgende Ziele formuliert sind:

- nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung seiner Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum
- Versorgung seiner Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit
- Bewahrung seiner eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur
- Sicherung seiner landschaftlichen Vielfalt.

Die überplante Fläche befindet sich mit ihrem nördlichen Teilbereich noch innerhalb des Vorranggebiets für Flughafenentwicklung. Dieses wurde zur dauerhaften Standortsicherung des Verkehrsflughafens München und zur Sicherung seiner langfristigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten festgelegt. In ihm sind mit der weiteren Flughafenentwicklung konkurrierende raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Unberührt davon bleibt die Zulässigkeit von Verkehrsprojekten zur Erschließung des Flughafens.

Gemäß LEP Punkt 3. Siedlungsstruktur sind verschiedene Grundsätze für die Ausweisung von Bauflächen (auch für Gewerbe-/Sondergebiete) zu beachten:

- Ausrichtung an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Für die Verkehrsentwicklung sind im LEP Punkt 4 u.a. folgende Ziele formuliert:

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen
- Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden.

- Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe.

2.2 Regionalplan Nr. 14 München (RP)

Gemäß Regionalplan Nr. 14 für die Region München, in Kraft seit 01.04.2019, liegt Oberding im Allgemeinen ländlichen Raum, westlich des Oberzentrums Erding. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Lärmschutzbereichs LSB 60 dB (A) gemäß der LEP-Zone Ci und zudem im Bauhöhenbeschränkungsbereich nach § 12 (3) 1b LuftVG (ansteigend von 45 m bis 100 m Höhe – dies wird jedoch mit der Planung nicht erreicht).

Der betroffene Gemeindeteil Schwaigerloh befindet sich im Landschaftsraum Nr. 7 „Erdinger Moos“. Für den Geltungsbereich sind im Regionalplan sowie dessen Umgebung keine Vorranggebiete für Wasserwirtschaft, keine Vorranggebiete für Bodenschätze / Rohstoffgewinnung, kein Überschwemmungsgebiet, kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet, keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete verzeichnet. Der Regionale Grünzug Nr.12 „Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost“ inklusive Regionaler Biotopverbundachse verläuft von Südwesten nach Nordosten zwischen der Ortschaft Schwaig und dem Gewerbegebiet Schwaig Nord Eichenstraße und liegt damit außerhalb des Eingriffs- und Wirkungsbereiches der Planung. Der gesamte Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebiets „Nördliches Erdinger Moos“ (Südlicher Randbereich).

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemeinde Oberding verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Fassung v. 06.12.2011). In diesem ist die südliche Teilfläche als „Fläche für den ruhenden Verkehr“ mit umgebenden Grünflächen sowie ein S-Bahn-Haltepunkt dargestellt, d.h. der BP wird aus dem FNP entwickelt. Die nördliche Teilfläche ist noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt – hier leitet sich die vorliegende Bebauungsplanung jedoch aus der Planfeststellung zum S-Bahn-Ringschluss ab.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung / Relief / Boden

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Planungsareal befindet sich am nördlichen Ortsrand vom Ortsteil Schwaigerloh, östlich an die Lohstraße (KR ED 5) angrenzend. Im Süden wird ein Schotterweg in die Planung einbezogen, der als Straße ausgebaut werden soll. Daran grenzt ein Lohwaldstück an, welches außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Im Norden und Nordosten erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft. Im Osten und Südosten schließt das Gewerbegebiet „Schwaig Eichenstraße Nord“ an.

Relief

Das Gelände innerhalb des Planungsareals und seiner nahen Umgebung ist relativ eben und liegt auf ca. 444 m ü. NN.



Abb. 1 Blick Osten nach Westen



Abb. 2 Blick von Norden nach Süden auf die Eschenallee und den Lohwaldbestand



Abb. 3 Blick vom geplanten Kreisverkehr nach Nordwesten zur FTO

Boden

Naturräumlich ist das Planungsareal der Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ mit der Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“ zuzuordnen. Gemäß Bayernatlas plus steht innerhalb des Geltungsbereichs fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) an. Dies ist ein flach- bis tiefgründiger Lehmboden auf spät- und postglazialen Terrassen. Das Bodenmaterial ist mäßig durchlässig, d.h. eine gute Versickerungsfähigkeit ist nicht gegeben. Östlich angrenzend findet sich fast ausschließlich Pararendzina aus flachem kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter). Die Böden sind hinsichtlich des funktionalen Wertes als „mittel“ einzustufen. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.2 Klima / Luft

Das Klima im Bereich Schwaigerloh ist grundsätzlich als naturraum- und landkreistypisch zu bezeichnen. Die zusammenhängenden Offenlandflächen weisen eine Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet ohne Wohnsiedlungsbezug auf. Der südlich angrenzende Lohwald ist gemäß Waldaktionsplan als „Wald mit besonderer Funktion für den Immissionsschutz“ kartiert. Die nördlich verlaufende St 2584 ist als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen kartiert, d.h. die von ihr ausgehenden Emissionen wirken entsprechend auf die Umgebung.

3.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Grundwasser steht gemäß Plananlage Nr. 15.07.02 zum Lückenschluss Erding-Flughafen München bei ca. 440,5 m ü. NN (Fließrichtung von Südosten nach Nordwesten), d.h. es liegt ca. 3,5 m unter der Geländeoberkante. Es besteht somit die Möglichkeit, dass Eingriffe ins Grundwasser stattfinden, falls Unterkellerungen geplant werden.

3.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

3.4.1 Lebensräume

Der überplante Bereich wird derzeit als Intensivacker bzw. artenarmes Wirtschaftsgrünland sowie als unversiegelter Feldweg genutzt und ist damit von der Ausprägung her von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs ist bereits ein Großteil der Fläche versiegelt.

Eine hohe Bedeutung weist hingegen der südlich angrenzende Lohwald auf, der im Flächennutzungsplan entsprechend als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ dargestellt ist. Es handelt sich hier um einen Eichen-Hainbuchenwald mit einem Feuchtgebüsch im südöstlichen Teil.

Von der Planung selbst sind demzufolge keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Teile 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen. Potenzielle Natürliche Vegetation im Gebiet ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald.

3.4.2 Geschützte Arten

Die artenschutzrechtlichen Belange sind zum einen im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der KR ED 5 zwischen der St 2584 und Schwaigerloh untersucht worden (vgl. „Fachbericht faunistische Kartierungen 2020“ ifuplan München). Der hier untersuchte Bereich deckt das Bebauungsplanareal bis auf einen kleinen Teil im Südosten vollständig ab. Als Ergebnisse lässt sich folgendes festhalten:

- Der überplante Bereich ist als intensive Landwirtschaftsfläche kein geeigneter Lebensraum für Reptilien (hier insbesondere Zauneidechsen); Vorkommen waren dementsprechend auch nur westlich der KR ED 5 bzw. wesentlich weiter nördlich an der Straßenbrücke der ST 2584
- Höhlenbäume als Nistplatz und Habitat für Fledermäuse und Vogelarten wurden fast ausschließlich in den südlich bzw. westlich der KR ED 5 gelegenen Lohwaldbereiche kartiert; innerhalb des BP-Areals besteht keine Betroffenheit
- Insgesamt konnten im Untersuchungsbereich zum Straßenausbau 37 Vogelarten nachgewiesen werden, davon 13 Rote-Liste-Arten (Bayern oder Deutschland inkl. Vorwarnliste) bzw. streng geschützte Arten. Von diesen sind wiederum 5 Arten als Brutvögel kartiert und acht als Nahrungs- bzw. Zuggäste. Das gesamte Gebiet ist damit bis auf den Lohwaldrest von untergeordneter Bedeutung für die lokale Avifauna. Der Lohwaldrest ist aufgrund der Menge an Totholz von hoher Bedeutung für die lokale Avifauna und Lebensraum für viele höhlenbrütende Arten wie Grünspecht, Star, Gartenbaumläufer, Blaumeise und Kleiber. Auch der Pirol konnte hier einmalig verhört werden. Innerhalb des BP-Areals wurden jedoch keine Brutplätze kartiert; im Lohwald 1 Revier des Grünspechts; weitere Reviere von Brutvögeln wurden weiter nördlich kartiert (2x Stieglitz, 1x Feldlerche, 1x Goldammer, 1x Rebhuhn).

Somit sind innerhalb des Planungsareals keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen.

Da der östlich an das BP-Areal angrenzende Bereich nicht von den Artenschutzkartierungen zum Straßenausbau abgedeckt wird, hier ggf. aber noch Auswirkungen durch die vorliegende Planung möglich sind, wurden zusätzlich Unterlagen zur Planfeststellung zum Lückenschluss Erding-München Flughafen aus 2014 bzw. 2020 ausgewertet. In den Plänen aus 2014 sind innerhalb des BP-Areals ebenfalls keine Nachweise für Brutvögel kartiert. Mehrere Reviere von Kiebitz und Feldlerche sind erst nördlich der geplanten S-Bahntrasse zu finden. Der Ausgleich für die entfallenen Reviere wird ebenfalls über das Planfeststellungsverfahren geregelt – so werden zusätzliche Ausgleichsflächen im SPA-Gebiet „Freisinger Moos“ geschaffen, die als Magerwiesen entwickelt werden sollen und so als Ersatzlebensraum dienen können.

3.4.3 Europäisches Vogelschutzgebiet „Nördliches Erdinger Moos“

Die überplante Fläche liegt im südöstlichen Randbereich des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nördliches Erdinger Moos“. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zum Lückenschluss Erding-München Flughafen wurde bereits eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, um die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes zu beurteilen (ifuplan, 28.02.2014 geä. 30.11.2020 zur 2. Änderung der Planung)

Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt, das zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann, unzulässig. Von diesem Verbot darf – sofern keine prioritären Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigt werden – nach § 34 Abs. 3 BNatSchG eine Abweichung zugelassen werden, wenn das

Projekt aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses erforderlich ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind. Wird von dem Verbot des § 34 Abs. 2 BNatSchG eine Abweichung zugelassen, sind die zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 notwendigen Maßnahmen vorzusehen (§ 34 Abs. 5 S. 1 BNatSchG).

Die Zusatzbelastung, die durch das Vorhaben „Lückenschluss Erding - Flughafen München“ auf die bereits durch das planfestgestellte Projekt „3. Start- und Landebahn“ - erheblich beeinträchtigten Erhaltungsziele Kiebitz und Feldlerche einwirken wird, ist grundsätzlich mit dem Erhaltungsziel unvereinbar und deshalb erheblich gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist das gegenständliche Vorhaben „Lückenschluss Erding – Flughafen München, PFA 4.1“ und in diesem Zusammenhang auch die vorliegende Planung zum SO „Park & Ride Parkhaus“ nach § 34 Abs. 2 BNatSchG zunächst als unzulässig einzustufen.

Aus diesem Grund wurde eine FFH-Abweichungsprüfung (ifuplan, 28.02.2014) durchgeführt, in der herausgearbeitet wird, dass der Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes das öffentliche Interesse an der Schaffung einer Direktanbindung der S-Bahn von Erding und Markt Schwaben an den Flughafen München und an der Verbesserung der Schienenanbindung an den Münchener Flughafen aus Südostbayern gegenübersteht. Das Maß der Verbesserung der Erreichbarkeit dient der Erfüllung des gesetzlichen Auftrags zur Sicherung der Daseinsvorsorge und ist ein „zwingendes“ öffentliches Interesse. Das öffentliche Interesse ist zudem von nachhaltiger bzw. langfristiger Natur. Somit ist das öffentliche Interesse an dem Vorhaben zwingend i. S. d. § 34 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG und kann nicht durch andere Lösungen erreicht werden.

Im Ergebnis der Abweichungsprüfung wird festgestellt, dass das öffentliche Interesse an dem Vorhaben „Lückenschluss Erding – Flughafen München, PFA 4.1“ gegenüber dem Integritätsinteresse des Vogelschutzgebiets überwiegt, da in diesem Fall durch kohärenzsichernde Maßnahmen keine dauerhafte Beeinträchtigung oder zeitliche Lücke im Netz Natura 2000 zu erwarten ist.

Somit ist auch die vorliegende, in engem funktionalem Zusammenhang mit der geplanten S-Bahntrasse stehende Bebauungsplanung aus den o.g. Gründen zulassungsfähig. Eine zusätzliche Planung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Die Errichtung des geplanten Parkhauses ist erst nach dem Ausbau der Kreisstraße und der S-Bahn-Trasse vorgesehen.

3.5 Landschaft und Erholung

Das Planungsareal befindet sich zwischen den massiven Hallen des Gewerbegebiets Schwaig Eichenstraße/Eschenallee sowie der mehrspurigen St 2584 und ist durch die umgebende, weitgehend ausgeräumte Feldflur sehr weit einsehbar (v.a. in Ost-West-Richtung). Wenige Meter südöstlich des Kreisverkehrs, nördlich des Verwaltungsgebäudes der Group7 AG befindet sich eine alte Esche, die im FNP als Naturdenkmal dargestellt ist.

Erholungspotential ist in dieser Umgebung kaum gegeben, jedoch ist die Agrarlandschaft über Feldwege erschlossen.

3.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Gemäß Bayerischem Denkmaltatlas sind sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch in dessen Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet.

Im Planungsgebiet besteht eine erhöhte Lärmbelastung durch die angrenzende Kreisverkehrsstraße KR ED 5 sowie weiter nördlich die stark befahrene St 2584. Zudem liegt das Gebiet im An-/Abflugbereich des Flughafens München. Ansonsten besteht lediglich die übliche Immissionswirkung aus der benachbarten Landwirtschaft.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

4.1 Relief / Boden

Die geplanten Neuausweisung von Bauflächen bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt durch mechanische Belastungen sowie Auf- und Abtrag mit sich. Zudem kommt es zu einer erheblichen Neuversiegelung bisher offener bewachsener Flächen. Die bestehende Geländehöhe soll jedoch im Großen und Ganzen beibehalten werden.

4.2 Klima / Luft

Auswirkungen auf das Klima sind durch den Entfall von Flächen zur Kalt- u. Frischluftentstehung zu erwarten. Da sich jedoch im weiteren Umfeld keine größeren Verdichtungsräume befinden, sind die Beeinträchtigungen hier nicht als erheblich zu bewerten. Zudem kommt es durch die Zu- und Abfahrten zu einem erhöhten Abgasaufkommen.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung 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.

Von der Gemeinde wurde noch kein Klimaschutzkonzept erstellt. Folgende Maßnahmen kommen jedoch auf Bebauungsplanebene zum Tragen:

- Minderung des Versiegelungsgrades durch Minimierung der Fahrflächen sowie Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze außerhalb von Gebäuden, so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
- Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser → Verbesserung des Wasserkreislaufs

- Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Bäumen zur Bindung von CO₂
- Zulässigkeit von Solar-/Photovoltaikmodulen → Nutzung regenerativer Energien
- Festsetzung zur Fassadenbegrünung → Verbesserung des Mikroklimas.

4.3 Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Das Grundwasser hat einen relativ geringen Flurabstand. Daher sind ggf. geplante Unterkellerungen durch entsprechende Abdichtungen gegen hineindrückendes Grundwasser zu sichern. Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich, so dass anfallendes Niederschlagswasser durch den hohen Versiegelungsgrad bzw. durch beträchtliche Nutzungsintensität nicht mehr direkt und gleichmäßig im Boden versickern kann, was unmittelbare lokale Auswirkungen auf den Wassergehalt im Boden hat.

4.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Da die für eine Neubebauung vorgesehene Fläche als Intensivgrünland bzw. Intensivacker für den Naturhaushalt als eher unbedeutend einzustufen ist, beschränken sich die negativen Auswirkungen größtenteils auf die unvermeidbare Inanspruchnahme von Baugrund und Erschließung.

Der benachbarte Lohwald bleibt bis auf ein ca. 50 qm umfassendes Eck ganz im Nordosten erhalten. In diesem Bereich sind keine wertvollen Baumbestände vorhanden. Betroffen sind nur ein mehrstämmiger Feldahorn und zwei Eschen mit Stammumfang 60 bzw. 80 cm, die keinerlei Bruthöhlen aufweisen. Für den geringfügigen alternativlosen Eingriff wird auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 6758/T Gmkg. Oberding ein entsprechender Ausgleich in Form einer ca. 120 qm umfassenden Strauchpflanzung geschaffen. Ansonsten ist kein Gehölzbestand vorhanden.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind hinreichend unter Punkt 3.4 dargelegt worden. Eine gesonderte Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist somit nicht mehr erforderlich. Besonders geschützte Arten sind auf der überplanten Fläche gem. vorliegender externer Kartierungen nicht vorhanden. Davon abgesehen ist der Bereich des geplanten Parkhauses aufgrund der Kulissenwirkung des Lohwaldes nicht als Wiesenbrüterlebensraum geeignet. Für die Auswirkungen auf geschützte Arten im weiteren Umfeld, die im Zusammenhang mit der Planung zum Lückenschluss der S-Bahn stehen, sind bereits auf dieser Ebene entsprechende Kohärenzmaßnahmen festgelegt worden, die für eine Zulässigkeit des Vorhabens unabdingbar sind.

4.5 Landschaft und Erholung

Im Westen und Südosten grenzen Gewerbegebiete mit sehr großen Gebäuden an die überplante Fläche. Zudem befindet sich im Norden die neue St 2584 mit entsprechenden Brückenbauwerken, die aufgrund der freien Lage weit einsehbar ist. Somit ist das Landschaftsbild bereits maßgeblich beeinträchtigt. Zudem wird in absehbarer Zeit nördlich des hier vorliegenden Planungsareals die Trasse der S-Bahn die Landschaft zerschneiden. Die durch die Planung entstehende zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit nur als mäßig zu bewer-

ten, zumal das geplante Sondergebiet direkt an den Lohwald grenzt und damit von der Südseite nicht einsehbar ist.

Das derzeit nur geringe Erholungspotential der Fläche und ihrer Umgebung wird sich durch die Planung weder verbessern noch verschlechtern.

4.6 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind bisher keine maßgeblichen negativen Auswirkungen abzusehen – schutzbedürftige Wohnbebauungen o.ä. sind nicht betroffen.

Besondere Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden und unterliegen damit auch keiner Beeinträchtigung durch die Planung.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

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

- Erhalt des im Süden angrenzenden, geschützten Lohwaldes
- Festsetzung einer 3 bis 5 m breiten Eingrünung im Norden, Westen und Süden, die mit heimischen Bäumen zu bepflanzen sowie als autochthones artenreiches Grünland anzusäen ist und damit Habitat-, Sichtschutz- und Klimaschutzfunktion aufweist
- Festsetzung je einer weiteren größeren Grünfläche in beiden Teilflächen die den inneren Ring der Fahrflächen bildet und ebenfalls mit Bäumen zu bepflanzen ist
- Festsetzung zur Herstellung von Parkplätzen außerhalb von Gebäuden mit versickerungsfähigen Belägen, z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zur Minimierung des Versiegelungsgrades
- Verbot der Errichtung von Zäunen mit durchgehendem Sockel, um tiergruppenschädigende Trennwirkungen zu vermeiden
- Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück, d.h. es wird direkt dem Boden zugeführt und trägt zum Ausgleich des Wasserhaushaltes im Boden bei (nach Einholung einer Genehmigung)
- Zulässigkeit von Solar- oder Photovoltaikmodulen
- Festsetzungen einer Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas
- Begrenzung von Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes zum Erhalt des natürlichen Geländereiefs
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung und Beschränkung zur Vermeidung von Streulicht auf angrenzenden Flächen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Für die hier vorliegende Bebauungsplanung ist die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Aufgrund der Art und Größe der Ausweisung sowie der Ortsrandlage ist die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind vom Gesamtumgriff die größeren Grünflächen in Abzug zu bringen. Zudem ist der Bereich, der bereits im BP Nr. 61 bilanziert und ausgeglichen wurde aus der Berechnung herauszunehmen. Es verbleibt somit für den nördlichen Teil eine Eingriffsfläche von 1.010 qm und für den südlichen Teil von 7.300 qm (vgl. Abb. 4). Insgesamt berechnet sich eine Eingriffsfläche von 8.310 qm.

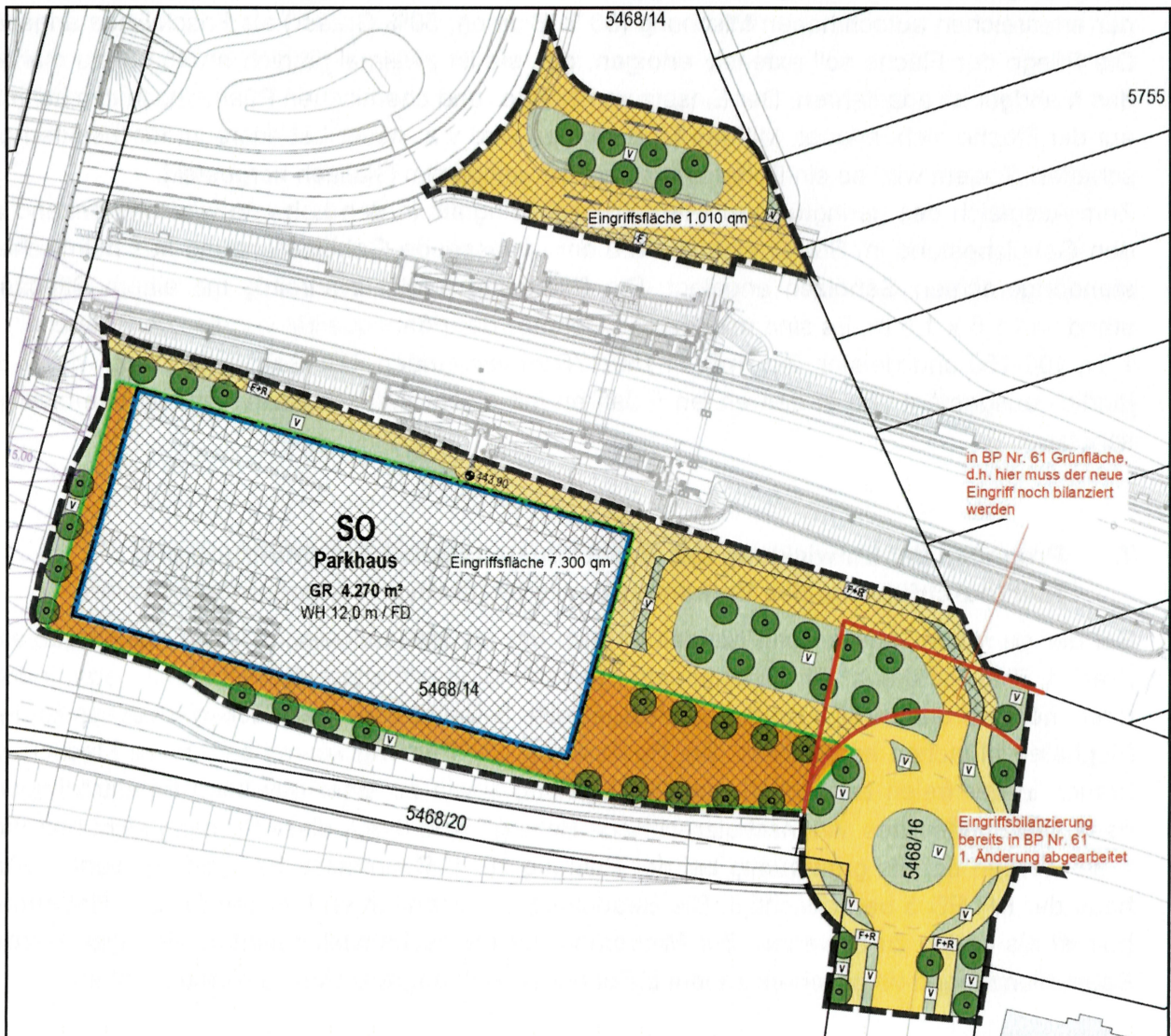


Abb. 4 Ermittlung der Eingriffsflächen

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Flächen sind diese der Kategorie I des Leitfadens „geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen. Bei der geplanten Nutzung ist eine GRZ von maximal 0,8 zulässig, d.h. das Planungsa-real ist Typ A der Matrix „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zuzuordnen. Somit liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Nach Abwägung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und der geplanten Minderungsmaßnahmen erscheint derzeit ein Faktor von 0,35 angemessen. Multipliziert mit der Eingriffsfläche von 8.310 qm ergibt sich demzufolge ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.910 qm.

Die Ausgleichsfläche wird auf einer entsprechend großen Teilfläche von Fl.Nr. 6758 Gmkg. Oberding zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hierbei um eine relativ ebene, z.T. als Acker

und z.T. als Intensivgrünland genutzte Fläche direkt östlich an die Gfällach mit biotopkartiertem Begleitgehölz (7636-1042-001) angrenzend. Nördlich schließt ein Intensivacker an, südlich Gehölzbestand. Richtung Gehölz bzw. Gewässerlauf sind größere Neophytenbestände vorhanden. Die Fläche ist Bestandteil des gemeindlichen Ökokontos, jedoch bisher noch nicht umgesetzt, so dass keine Verzinsung geltend gemacht werden kann.

Zur ökologischen Aufwertung wird die gesamte Fläche ca. 30 cm tief umgebrochen und mit einer artenreichen autochthonen Mischung (50 % Blumen, 50% Gräser) als Frischwiese angesät. Die Pflege der Fläche soll extensiv erfolgen, d.h. sie ist zweimal jährlich ab 15.06. zu mähen, das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Fläche nicht erlaubt. Mit den Maßnahmen wird v.a. neuer Lebensraum für Insekten geschaffen. Zudem wird so ein Pufferstreifen zur benachbarten Gfällach hergestellt.

Zum Ausgleich des geringfügigen alternativlosen Eingriffs in den Lohwald wird angrenzend an den Gehölzbestand im Süden eine ca. 120 qm umfassende Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen angelegt. Die Pflanzung erfolgt zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m. Es sind mindestens Gehölze der Pflanzqualität verpflanzte Sträucher, 5-7 Tr, 100-150 und Heister, 2xv, mB, H 150-175 zu verwenden. Die Gehölzpflanzung wird 2-3 x jährlich ausgemäht und in den ersten 5 Jahren mit einem Wildschutzzaun vor Wildverbiss geschützt.

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

Bei der geplanten Ausweisung handelt es sich um die Neuausweisung eines Sondergebietes „Park & Ride Parkhaus“ mit zugehörigem Busbahnhof in bisheriger Außenbereichslage, jedoch direkt nördlich und südlich an die planfestgestellte S-Bahntrasse des Lückenschlusses Erding-Flughafen München angrenzend. Bei Realisierung der Planung kommt es v.a. zu Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung sowie zu einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Artenschutzrechtliche Belange sind durch diese Planung nicht betroffen – sie wurden bereits großräumig bei der Planung zur S-Bahntrasse bzw. des geplanten Ausbaus der KR ED 5 berücksichtigt. Die Bedeutung der überplanten Flächen für den Naturhaushalt ist als gering zu bewerten. Zur Minderung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen werden Baumpflanzungen vorgesehen; zudem bleibt der südlich angrenzende Lohwald erhalten.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben, allerdings kann dann der auf übergeordneter Ebene bereits planfestgestellte S-Bahn-Haltepunkt Schwaigerloh nicht sinnvoll umgesetzt werden.

Alternative Trassen und damit auch ein anderer Haltepunkt in Schwaigerloh sind bei der übergeordneten Planung bereits geprüft worden – waren aber sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht nicht sinnvoll.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen (vgl. Punkt 2, Abs. 3). Weitere fachspezifische Gutachten oder besondere Verfahren wurden bisher nicht für erforderlich gehalten.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden. (gem. § 4c BauGB) Im Rahmen dieses Monitorings wird durch die Gemeinde geprüft, ob die festgesetzten Maßnahmen (Bepflanzung, Einhaltung der Höhenlage der Gebäude, wasserdurchlässige Pkw-Stellplätze etc. sowie die Herstellung der Ausgleichsfläche) im angegebenen Zeitraum umgesetzt bzw. eingehalten werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches auf keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen schließen lässt.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a BauGB

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan der Gemeinde Oberding soll am geplanten S-Bahn-Haltepunkt Schwaigerloh ein Sondergebiet „Park & Ride Parkhaus“ inklusive Busbahnhof ausgewiesen werden. Die Ausweisung gliedert sich in 2 Teilflächen jeweils direkt südlich bzw. nördlich an die geplante Bahntrasse anschließend. Der Gesamtumfang umfasst ca. 1,19 ha. Davon sind ca. 0,25 ha als Grünflächen (Verkehrsgrün) vorgesehen. Die Erschließung des Parkhauses erfolgt von Südwesten über die Eschenstraße und den bereits z.T. vorhandenen Kreisverkehr. Zudem ist eine Zufahrt von der KR ED 5 zwischen Parkhaus und angrenzendem Lohwald geplant. Die Erschließung des Busbahnhofs soll über die Einschleifung zwischen KR ED 5 und St 2584 erfolgen. Grund für die Ausweisung ist die Stärkung des ÖPNV in der Region, insbesondere im Zusammenhang mit den Großgewerbebetrieben in Schwaig sowie die Anbindung an den Flughafen München.

Die beiden Planungsareale werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland), d.h. die Flächen sind grundsätzlich als naturschutzfachlich gering bedeutend zu bewerten. Die Flächen liegen jedoch im südlichen Randbereich des Europäischen Vogelschutzgebietes „Nördliches Erdinger Moos“. Die Zulässigkeit des Vorhabens Lückenschluss inklusive S-Bahn-Haltepunkt Schwaigerloh ist bereits durch Planfeststellungsbeschluss positiv geprüft worden. Es wurden dafür u.a. Kartierungen besonders geschützter Arten durchgeführt – auf den hier überplanten Flächen sind keine Funde aufgetreten. Zudem wurde eine FFH-Abweichungsprüfung durchgeführt (ifuplan), in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass das öffentliche Interesse an dem Vorhaben „Lückenschluss Erding – Flughafen München, PFA 4.1“ gegenüber dem Integritätsinteresse des Vogelschutzgebiets überwiegt, da in diesem Fall durch kohärenzsichernde Maßnahmen keine dauerhafte Beeinträchtigung oder zeitliche Lücke im Netz Natura 2000 zu erwarten ist. Da die hier vorliegende Planung in engem funktionalem Zusammenhang mit dem S-Bahn-Haltepunkt steht, wird davon ausgegangen, dass für deren Zulässigkeit dieselben Gründe angeführt werden können.

Somit entstehen bei Realisierung der Planung im Wesentlichen Eingriffe in den Bodenhaushalt, großflächige Neuversiegelung sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima und das Landschaftsbild. Im Zuge der Planung werden diverse Minderungsmaßnahmen festgesetzt, z.B. Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung, Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen, Begrenzung der Wandhöhe, Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser, Begrenzung von Abgrabungen und Aufschüttungen etc.

Aufgrund der Art und des Umfangs der Ausweisung in Verbindung mit der Lage im derzeitigen Außenbereich sind diese Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe jedoch nicht ausreichend. Somit werden bei einer Eingriffsfläche von 8.310 qm und einem Kompensationsfaktor von 0,35 Ausgleichflächen in einem Umfang von 2.910 qm erforderlich. Die Ausgleichsfläche wird auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 6758 Gmkg. Oberding zur Verfügung gestellt und durch Umbruch und Ansaat als artenreiche Wiese ökologisch aufgewertet. Zudem wird auf der Fläche angrenzend an den Gehölzbestand im Süden als Ausgleich für den geringfügigen alternativlosen Eingriff in den Lohwald eine ca. 120 qm umfassende Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen angelegt.

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. 1 und 2 bzw. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden im weiteren Verfahrensverlauf in die Planung eingearbeitet.

Oberding, den 03.01.2023.....



Erster Bürgermeister Bernhard Mücke

i.A. 

Bauer Landschaftsarchitekten

