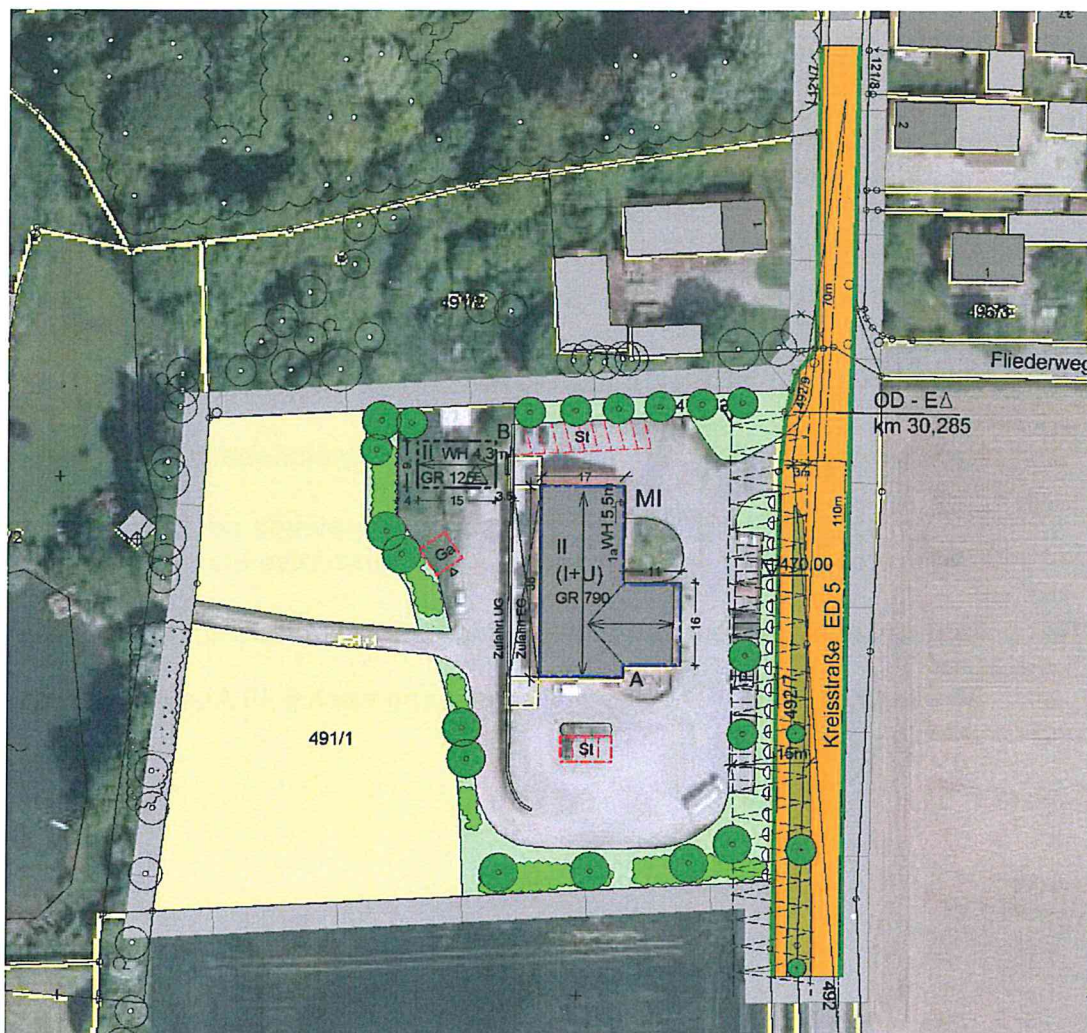


GEMEINDE OBERDING  
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN NR. 53  
„Notzing Süd, westlich der Kr ED 5 und Ausgleichsflächen“  
1. Änderung

UMWELTBERICHT  
In der Planfassung vom 19.09.2017



Oberding, den 31.01.2018 .....

*B. Mücke*

.....  
(Erster Bürgermeister – Herr Bernhard Mücke)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>4</b>
3.1	Räumliche Einordnung, Naturraum / Relief und Boden	4
3.2	Klima / Luft und Wasser	5
3.3	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	5
3.4	Landschaftsbild	5
3.5	Mensch / Kultur- und Sachgüter	5
<b>4</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt</b>	<b>6</b>
4.1	Relief / Boden	6
4.2	Klima / Luft und Wasser	6
4.3	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	6
4.4	Landschaftsbild	7
4.5	Mensch / Kultur und Sachgüter	7
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB</b>	<b>10</b>



## 1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat von Oberding hat am 19.12.2015 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan 53 „Notzing Süd westlich der Kr ED 5 und Ausgleichsflächen“ zu ändern. Die wesentliche Änderung betrifft die Verlegung der bislang innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Ausgleichsfläche auf ein externes Grundstück.

Die seinerzeit festgesetzte Bebauung im östlichen Bereich (MI) ist inzwischen zum Teil realisiert (Metzgerei Lobermeier), die Umsetzung der Ausgleichsfläche ist jedoch noch nicht erfolgt. Obwohl die Grundzüge des rechtsgültigen Bebauungsplanes im Bereich des Mischgebietes nicht verändert werden, soll die 1. Änderung als neues Planwerk im Sinne einer Neuaufstellung ausgearbeitet werden. Somit wird der bisherige Bebauungsplan i.d.F. vom 01.10.2007 vollständig ersetzt. Die bisherige Ausgleichsfläche wird aufgehoben und der Bereich planungsrechtlich als Landwirtschaftsfläche rückgeführt.

Mit der hier vorliegenden Änderung des Bebauungsplans soll die noch nicht umgesetzte Ausgleichsfläche, aufgrund der starken Frequentierung des Geländes sowie der Nähe zur Bebauung und zur Kreisstraße, auf ein externes, ökologisch besser geeignetes Grundstück verlagert werden. Des Weiteren wird durch die Rückführung der Fläche zu einer Landwirtschaftsfläche dem ansässigen Betrieb der Neubau einer landwirtschaftlichen Halle ermöglicht, welche dringend benötigt wird, um den Betriebsablauf zu gewährleisten. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,40 ha, davon sind etwa 0,16 ha für Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Kreisstraße ED 5.

In diesem Umweltbericht wird der derzeitige Umweltzustand mit bereits erstellter Bebauung dargestellt. Die Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt bezieht sich jedoch auf den Zustand vor der Realisierung der Bebauung. Die Neuberechnung des Ausgleichbedarfes erfolgt ebenfalls bezogen auf den Ausgangszustand vor der Planung (Landwirtschaftsfläche ohne Gehölzbestand).

## 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 die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans 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 Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichbedarfes 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 aus dem Regionalplan München, Informationen des FIN-WEB (Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung etc.), des Energie-Atlas-Bayern, des BLFD-Bayern sowie des BIS-Bayern verwendet. Des Weiteren wurde im Februar 2016 durch das Landschaftsarchitekturbüro Bauer eine Bestandsaufnahme durchgeführt.



Die Gemeinde Oberding besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung vom 30.03.1987 sowie 8 rechtswirksame FNP-Änderungen, die in den Jahren 1989 bis 2016 erstellt wurden. Seit dem 24.04.2012 verfügt die Gemeinde Oberding ebenfalls über einen rechtskräftigen digitalisierten Flächennutzungsplan, der bis auf die 8. Änderung alle genannten Änderungen beinhaltet.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, die am 11.07.2006 durch die Regierung von Oberbayern genehmigt wurde, wurden die im Bebauungsplan dargestellte Hofstelle (Metzgerei) sowie die neu geplante Baufläche als Mischgebiet ausgewiesen. Das übrige Planungsgebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit wird diese Bebauungsplanänderung aus dem FNP entwickelt.

Im Regionalplan ist Notzing als Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum München dargestellt. Westlich des Ortes verläuft der Regionale Grünzug Nr.12 „Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost“.

Das Planungsareal befindet sich im Landschaftsraum Nr. 07 „Erdinger Moos / Freisinger Moosnördliche Münchener Ebene“. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“ tangiert die Planungsfläche. In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden. Siedlungstätigkeit, Bebauung und bauliche Infrastrukturen sollen sich in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten nach den hier besonders bedeutsamen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege richten. Wasserschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind für das Bebauungsplangebiet im Regionalplan nicht verzeichnet.

### **3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **3.1 Räumliche Einordnung, Naturraum, Relief, Boden**

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Notzing. Die östliche Grenze wird durch die Kreisstraße ED 5 gebildet. Im Westen schließt ein großes Grundstück mit einem Fischweiher an, welches über einen Kiesweg mit der Bebauungsplanfläche verbunden ist. Im Norden befindet sich eine Hofstelle mit markantem, dichtem Baumbestand und nach Süden erfolgt mit landwirtschaftlich genutzten Flächen der Übergang in die freie Landschaft.

Naturräumlich befindet sich das Areal im Übergangsbereich der Untereinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland“ (im Osten) zur Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“ (im Westen). Das Gelände innerhalb des Umgriffes ist leicht nach Westen geneigt. Ein Stück westlich des Geltungsbereiches fällt es um ca. 4 bis 4,5 m (sogenannter Moosrain), danach erfolgt der Übergang in die Ebene. Im überplanten Bereich steht laut BIS-Bayern Pararendzina aus Löß an, ein tief- bis sehr tiefgründiger, humoser, schluffiger Lehmboden mit sandig-lehmiger Deckschicht, im Untergrund mit carbonatreichen sandig-lehmigen Schluff. Der Boden ist gut für Nutzung als Acker geeignet und aufgrund der Bewirtschaftung bereits anthropogen überprägt. Das Bodenmaterial ist mäßig durchlässig, d.h. eine gute Versickerungsfähigkeit ist nicht gegeben. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.



### 3.2 Klima / Luft und Wasser

Das Klima ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Für das Kleinklima des Ortes hat die Fläche keine besondere Bedeutung. Es besteht jedoch aufgrund der nach Westen, Süden und Osten sehr freien Lage eine relativ starke Windexponiertheit.

Der Grundwasserflurabstand liegt ausreichend unterhalb des Geländes um nicht tangiert zu werden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im benachbarten Grundstück befindet sich unmittelbar im westlichen Anschluss ein privater, extensiv genutzter Fischweiher, der jedoch nicht in die Planung einbezogen wird. Der z.T. biotopkartierte Dorfenlauf (7637-1053-001 „Gehölze an der Dorfen zwischen Notzing und Oberding“) verläuft ca. 100 m westlich des Bebauungsplanareals.

### 3.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich innerhalb des Umgriffes überwiegend Bereiche mit geringer Bedeutung (intensiv genutzte Grün- und Kiesflächen, Bebauung, Parkplätze; ursprünglich Landwirtschaftsfläche). Erhaltenswerter Gehölzbestand in Form einer Baum-Strauch-Hecke befindet sich an der westlichen Grundstücksgrenze. Der in Verlängerung der Hofstelle bis zur Westgrenze vorhandene lockere Gehölzbestand sowie die Obstwiese liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden deshalb nicht beeinträchtigt. Es befinden sich innerhalb des Untersuchungsbereiches keine höherwertigen Flächen mit Schutzgebieten i.S.d. Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen. Potentielle natürliche Vegetation im Gebiet ist der „Zittergras-Hainsimsen-Buchenwald“.

### 3.4 Landschaftsbild und Erholung

Die Umgebung des Bebauungsplanareals stellt sich insbesondere in südliche und südöstliche Richtung als nur gering bewegte, relativ homogene Agrarstruktur ohne besondere landschaftsprägende Elemente sowie mit nur wenigen Grünzäsuren und hoher Fernwirkung dar. Als landschaftsbildprägend im nahen Umkreis ist der mächtige Baumbestand des Schlossparkes nördlich des Planungsareals zu bezeichnen. Ein weiteres markantes Element ist die Hangkante des Moosrains und die weiter westlich fließende Dorfen. Etwa 500 m südwestlich befindet sich das Naherholungsgebiet „Notzinger Weiher“ mit umgebenden Gehölzstrukturen.

### 3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Areal ist gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas das nördlich gelegene Notzinger Schloss als Baudenkmal D-1-77-133-8 „Ehem. Wasserburg“ kartiert. Um das Schloss herum ist das Bodendenkmal D-1-7637-0404 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Schloss Notzing und seiner Vorgängerbauten mit abgegangenem Wirtschaftshof“ verzeichnet sowie etwa 30 m südlich des Geltungsbereiches das Bodendenkmal D-1-7737-0143 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Vorbelastungen sind im Gebiet durch den Verkehr auf der Kreisstraße ED gegeben. Ferner bestehen die üblichen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen.

## 4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

### 4.1 Relief / Boden

Zur Realisierung der Gebäude sind Eingriffe in das Relief und den Bodenhaushalt erforderlich, d.h. bisher offene, bewachsene Flächen werden teilweise versiegelt bzw. verdichtet, was wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt im Boden haben kann. Durch eine Verlegung der Ausgleichsfläche sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten zumal die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Kompensationsfläche noch nicht hergestellt wurde.

### 4.2 Klima / Luft und Wasser

Das Schutzgut Klima/Luft wird kaum beeinflusst, da sich in der Umgebung keine Verdichtungsräume befinden und der Änderungsbereich einen eher geringen Umfang hat.

#### Angaben zum Klimaschutz

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, 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 CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Auf kommunaler Ebene sind von der Gemeinde Oberding bisher noch keine diesbezüglichen Maßnahmen durchgeführt worden, jedoch erstellt sie derzeit zusammen mit den Gemeinden Eitting und Moosinning ein gemeindeübergreifendes Klimaschutzkonzept.

Bezogen auf das Bebauungsplanareal wurden Maßnahmen zur Bindung von CO<sub>2</sub> berücksichtigt, wie beispielsweise die Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen, die Ergänzung der Straßenbäume an der Kreisstraße ED 5 und die Durchgrünung der Baugrundstücke mit standortgerechten Laubgehölzen.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Der Dorfenlauf ist weit genug entfernt, so dass er nicht beeinträchtigt wird und der private Fischweiher im Westen wird nicht in die Planung einbezogen.

### 4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Da die Bedeutung der überplanten Fläche aufgrund ihrer Nutzung für den Naturhaushalt der Kategorie I (gering) entspricht, sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut vor allem durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit dem Neuversiegelung gegeben.



### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Da die Metzgerei bereits errichtet wurde, bevor die Verpflichtung zu einer Untersuchung des Vorkommens besonders geschützter Arten und den Auswirkungen der Planung auf diese auf der Ebene der Bauleitplanung bestand, kann auf eine vertiefte saP im vorliegenden Fall verzichtet werden. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche mit Gebäuden, Zufahrten, Stellplätzen etc. sowie nach Check der entsprechenden Artenlisten kann ohnehin das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ebenso wie eine Zerstörung von Biotopen, in denen wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten vorkommen, ausgeschlossen werden.

#### 4.4 Landschaftsbild

Da die Eingrünung einige Jahre benötigt, um eine vertikale Wirksamkeit zu entfalten, die Fläche weit einsehbar ist und ein klares landschaftliches Potential (Dorfen, Moosrain, Notzinger Weiher, Schlosspark) aufweist, besteht eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### 4.5 Mensch / Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit keine negativen Auswirkungen abzusehen. Lärm wird zwar durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzungen und durch das erhöhte Verkehrsaufkommen aufgrund von Zu- und Abfahrten erzeugt, es wurden jedoch dazu als Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG.

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

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

- Erhalt der bestehenden Gehölze an der Westgrenze.
- Festsetzung eines ca. 8 m breiten Grünstreifens entlang der südlichen Grenze auf Länge der Bebauung, der mit standortgerechten Bäumen bzw. Sträuchern zu bepflanzen ist und so den neuen Ortsrand bildet sowie zur Minderung der Einsehbarkeit sowie zur Schaffung von Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleintiere beiträgt.
- Durchgrünung der Baugrundstücke durch entsprechende Festsetzungen.
- Verbot durchgehender Zaunfundamente sowie Bodenfreiheit von Einfriedungen zur Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen.
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone.
- Festlegungen zu Schallschutzmaßnahmen → Schallschutzfenster in Schlafräumen.

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

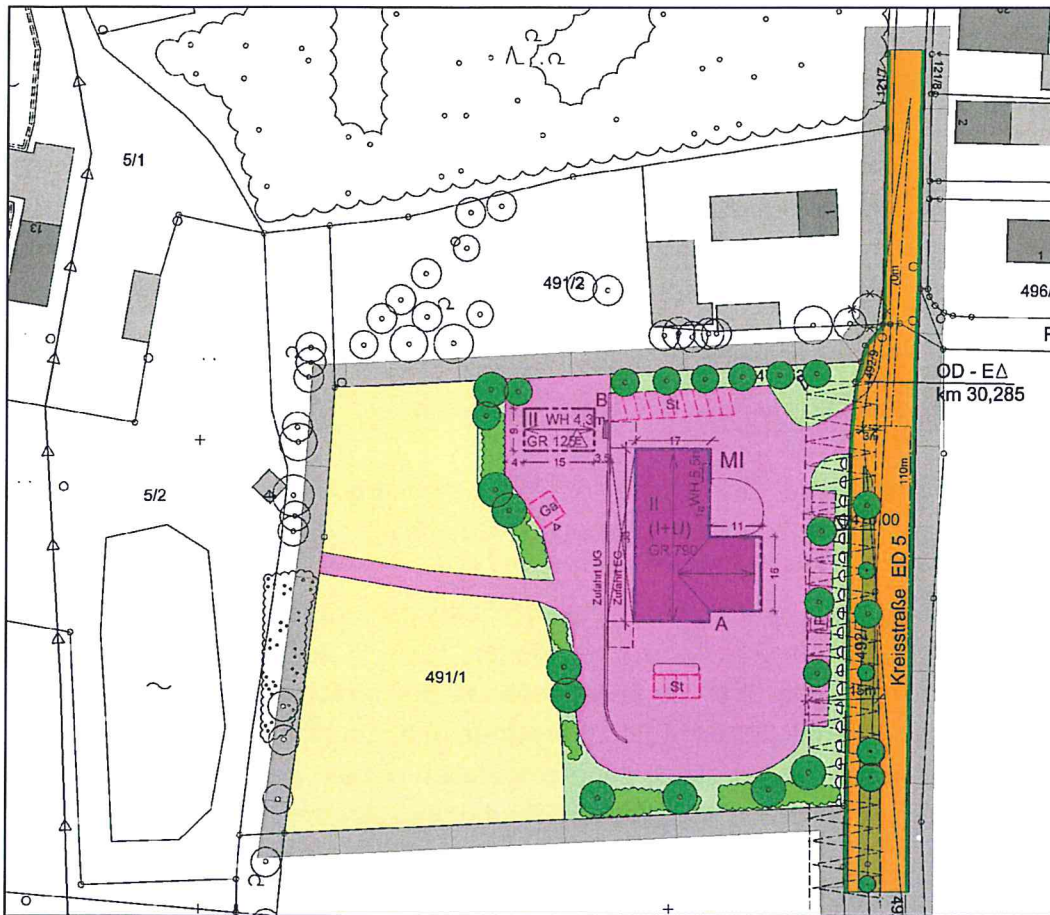
Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung anzuwenden.

Da diese 1. Änderung des Bebauungsplans als neues Planwerk im Sinne einer Neuaufstellung erfolgt, wird der Ausgleichsflächenbedarf auf Grundlage des Ursprungzustandes (Landwirtschaftsfläche) des Planungsareals berechnet.

Die Fläche für das Mischgebiet ist aufgrund ihrer ursprünglichen Nutzung der Kategorie I mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung zuzuordnen. Der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ist als hoch einzuschätzen, deshalb erfolgt die Einordnung in Typ A gerechtfertigt. Es ergibt sich also ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Aufgrund der hohen Landschaftsbildbeeinträchtigung wird der Faktor, wie bisher im rechtsgültigen Bebauungsplan, mit 0,55 im oberen Bereich festgelegt. Die Eingriffsfläche von ca. 5.600 qm besteht aus dem MI inklusive der inneren Verkehrsflächen des Eigentümerweges. Es berechnet sich also hier ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 3.100 qm (5.600 qm x 0,55).

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wurde bislang noch nicht umgesetzt und soll im Zuge dieses Verfahrens auf ein externes Grundstück verlagert werden. Grund dafür ist, dass die Fläche mittlerweile aufgrund der Nähe zum Baugebiet und zur Metzgerei sowie aufgrund der starken Frequentierung (Durchfahrt zum benachbarten Grundstück) als ökologisch relativ geringwertig zu beurteilen ist.





Eingriffsfläche im BP (pink)

Die Ausgleichsfläche wird auf ein externes, ökologisch wertvolleres Grundstück verlegt. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche der Fl.Nr. 1455/47, Gemarkung Notzing. Das Grundstück umfasst ca. 6.000 qm und liegt im Naturschutzgebiet NSG-00494.01 „Notzinger Moos“, zwischen Halbergmoos und Oberding sowie im Regionalen Grünzug Nr. 12 „Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost“. Die westliche und östliche Grenze der Flurnummer bildet jeweils ein Feldweg. Im Westen des Grundstückes befinden sich biotopkartierte (7636-0088-004) Waldbestände des „Notzinger Mooses“. Die östliche Teilfläche ist Grünland und umfasst etwa 4.000 qm. Diese östliche Teilfläche wird gänzlich zur Kompensation für den Eingriff des Bebauungsplanes herangezogen. Als ökologische Aufwertung soll auf der Wiese eine Artenanreicherung erfolgen. Dabei ist eine Ergänzungsansaat mit autochthonem Saatgut einer artenreichen Blümmischung durchzuführen. Zur Pflege sind zwei Mähgänge jährlich Mitte Juli und Ende September mit Abtransport des Mahdgutes durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht erlaubt.

Der für die Fläche bestehende VPN-Vertrag (Förderung von Landschaftspflegemaßnahmen im Rahmen des Vertragsnaturschutzprogrammes) wurde durch den Grundstückseigentümer am 01.03.2017 zurückgezogen. Somit kann das Grundstück nun als Ausgleichsfläche verwendet werden.

Die in der bisherigen Ausgleichsfläche festgesetzten, aber noch nicht realisierten Gehölzpflanzungen entfallen zwar in der Neuplanung, jedoch wird für den Eingriff und die daraus resultierenden Auswirkungen ein höherer Kompensationsfaktor festgelegt, d.h. die Ausgleichsfläche wird größer.



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

Die Planung wurde hinsichtlich der Bebauung bereits vor einigen Jahren realisiert, so dass hier lediglich die in Pkt. 4 aufgeführten Auswirkungen zu erwarten sind. Bezüglich der Ausgleichsfläche wird die Umweltqualität durch die Verlegung erhöht, da die ökologische Wirksamkeit auf der neuen Fläche wesentlich besser ist. Die Planung ist soweit schlüssig, Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

## **8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Besondere Gutachten oder andere Voruntersuchungen wurden bisher nicht für erforderlich gehalten.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. (gem. § 4c BauGB). Nach der vorangegangenen Prüfung sind keine über die beschriebenen Beeinträchtigungen hinausgehenden negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinn ist nicht erforderlich. Trotzdem werden die zuständigen Stellen prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsflächen umgesetzt werden.

## **9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10a BauGB**

Der Gemeinderat Oberding hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Notzing Süd westlich der Kr ED 5 und Ausgleichsflächen“ beschlossen. Die wesentliche Änderung betrifft die Verlegung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche auf ein externes Grundstück. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,4 ha, davon sind ca. 0,16 ha für Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Kreisstraße ED 5. Die Bedeutung der Fläche ist aufgrund ihrer Nutzung für den Naturhaushalt eher gering. Die Ausgleichsfläche wurde bislang nicht umgesetzt.

Da diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als neues Planwerk im Sinne einer Neuaufstellung erstellt wird, erfolgt die Bewertung der Planungsauswirkungen sowie die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes bezogen auf den Ursprungszustand des Geltungsbereiches (Landwirtschaftsfläche) vor der Planung. Beim überplanten Areal handelt es sich um ein Gebiet von geringer ökologischer Bedeutung. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zu Flächenverbrauch sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, d.h. es entstehen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. wird das Gebiet mit heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt, so dass die visuelle Beeinträchtigung gemindert wird. Trotzdem bedeutet das Vorhaben aufgrund von Neuversiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft, so dass Ausgleichsflächen erforderlich werden. Der neu berechnete Ausgleichsbedarf umfasst ca. 3.100 qm. Für die Kompensation wird eine ca. 4.000 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 1455/47, Gmkg. Notzing, zur Verfügung gestellt und aufgewertet.

Insgesamt wurden 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 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sind bereits in die Planung eingearbeitet worden.