

Gemeinde

# Oberding

VG Oberding, Lkr. Erding

Bebauungsplan

## Nr. 53 Notzing Süd

westlich der Kreisstraße ED 5

und Ausgleichsflächen

1. Änderung

Grünordnung  
und Umweltbericht

Landschaftsplaner Max Bauer

Pfarrer-Ostermayr-Straße 3

85457 Wörth

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389

pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

Az.: 610-41/2-48a

Bearbeiter: Ma/Ber/Baz

Datum

30.05.2017

19.09.2017

## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

## 1. Vorbemerkung

Ziel der Planung ist es, die aufgrund der starken Frequentierung des Bereiches und der Nähe zur Bebauung wenig geeignete noch nicht umgesetzte Ausgleichsfläche auf eine besser geeignete Fläche zu verlegen. Als neue Ausgleichsfläche soll ein ca. 0,47 ha großes Teilstück aus dem Grundstück Fl.Nr. 1455/47 Gemarkung Notzing herangezogen werden. Die bisherige Ausgleichsfläche wird dadurch aufgehoben und planungsrechtlich wieder als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

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.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchführen lassen. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt und im Umweltbericht dokumentiert.

Da die Metzgerei bereits errichtet wurde, bevor die Verpflichtung zu einer Untersuchung des Vorkommens besonders geschützter Arten und der Auswirkungen der Bauleitplanung auf diese bestand, kann auf eine vertiefte saP im vorliegenden Fall verzichtet werden. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche mit Gebäuden, Zufahrten, Stellplätzen etc. sowie nach Prüfung 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.

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. werden wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und die grundstückseigene Erschließung verwendet und 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.

## 3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die wesentlichen Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung betrafen das Landratsamt Erding – Untere Naturschutzbehörde/Kompensationsmanagement sowie Kreisliegenschaften FB 12. Diese wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Einwendungen vorgebracht.

#### 4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da im Zuge der Planung lediglich die Ausgleichsfläche verlegt wurde, fand keine Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten statt.

Gemeinde

Oberding, den 31.01.2018  
B. Mücke  
Erster Bürgermeister, Bernhard Mücke