GEMEINDE NEUCHING
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN
„SPORTGELÄNDE“

UMWELTBERICHT

ZUR PLANFASSUNG VOM 10.04.2018

Neuching, den .....

.....
(Hans Peis, Erster Bürgermeister)

BAUER Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Wörth, Tel. 08123 / 2363, Fax. 08123 / 4941
E-Mail: info@labauer.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans 2

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz 2

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltbestandes 3
- 3.1 Räumliche Einordnung 3
- 3.2 Naturraum, Relief, Boden 3
- 3.3 Klima / Luft 3
- 3.4 Wasser 3
- 3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume 4
- 3.6 Landschaftsbild / Erholung 6
- 3.7 Mensch / Kultur- und Sachgüter 6

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt 7
- 4.1 Relief / Boden 7
- 4.2 Klima / Luft 7
- 4.3 Wasser 8
- 4.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume 8
- 4.5 Landschaftsbild / Erholung 9
- 4.6 Mensch / Kultur- und Sachgüter 10

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen 10

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen) 10

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten 12

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring) 13

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 13

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Neuching plant nördlich von Oberneuching auf einer ca. 4,98 ha umfassenden Fläche die Ausweisung eines zentralen Standortes, in dem diverse Freisportanlagen (Fußball, Tennis, Beachvolleyball und Bogenschießen) sowie eine Sporthalle mit Vereinsheim situiert werden. Die Ausweisung erfolgt im Wesentlichen als Grünfläche mit entsprechenden Zweckbestimmungen. Zudem wird ein Baufenster mit einer zulässigen Grundfläche von 2.500 qm für die Sporthalle in den BP aufgenommen, welches genug Spielraum für eine Verschiebung des Gebäudes je nach Detailplanung zulässt. Des Weiteren wird der im Norden auf Fl.Nr. 356 angrenzende bestehende Obstlehrgarten mit einer Größe von ca. 0,53 ha in den Umgriff des Bebauungsplans integriert, um ihn planerisch abzusichern.

Die Erschließung der Fläche soll von Osten über die KR ED 5 erfolgen. Dazu sind sowohl eine neue Linksabbiegerspur von der Kreisstraße als auch eine neue Stichstraße geplant, die in einen öffentlichen, gemäß den Stellplatzrichtlinien der Gemeinde bemessenen Parkplatz mündet.

Mit der Ausweisung soll der Bedarf an Sportflächen für die beiden Ortsteile Ober- und Niederneuching gedeckt werden und durch die günstige Lage beiden Orten annähernd gleiche Möglichkeiten zur Nutzung der geplanten Anlagen bieten. Zudem ist die überplante Fläche ausreichend groß, um alle gewünschten Nutzungen an einem Standort unterzubringen. Damit können Infrastrukturmaßnahmen gespart und ggf. Mehrfachnutzungen realisiert werden.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Gemäß Regionalplan befindet sich Neuching innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes München. Das Planungsgebiet liegt weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet noch ist ein Regionaler Grünzug oder ein anderes Schutzareal oder Vorranggebiet betroffen.

Der Planung selbst liegt eine vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München im März 2014 erstellte Standortuntersuchung zugrunde. Auf deren Basis wurde die 6. Änderung des FNP für die vorliegende Fläche erstellt, die in der Fassung vom 16.12.2014 mittlerweile rechtskräftig ist. In dieser Änderung wird das Areal nunmehr komplett als Grünfläche mit einer Zulässigkeit von Sportflächen, sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und dem Obstgarten im Norden ausgewiesen. Im bisher rechtskräftigen FNP in der Fassung vom 06.02.2002 war der gesamte Bereich noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Entwurf 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.

Für die Bewertung des Umweltbestandes wurden die Webdienste „BIS-Bayern“ sowie „FINWEB“ genutzt. Zudem ist durch das LA-Büro Bauer am 31.07.2014 eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt worden. Eine nochmalige Begehung im Juli 2017 hat den damals aufgenommenen Bestand bestätigt.

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).

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Die überplante Fläche befindet sich zwischen den Ortsteilen Ober- und Niederneuching, westlich der Kreisstraße ED 5. Im Westen wird die Fläche von einem Kiesweg und im Anschluss von den Dammböschungen des Mittleren-Isar-Kanals begrenzt. Südlich erfolgt mit Landwirtschaftsflächen der Übergang in die freie Landschaft. Die Fläche selbst wird derzeit im Norden bereits als Obstlehrgarten genutzt, das geplante Sportgelände ist momentan eine Ackerfläche ohne Gehölzbestand.

3.2 Naturraum, Relief und Boden

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich in der Haupteinheit D65 „Isar-Inn-Schotterplatten“ und der Untereinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland. Das Gelände fällt leicht von Osten (488.75 m ü. NN) in Richtung Westen (485.00 m ü. NN).

Bei dem anstehenden Boden handelt es sich gemäß BIS Bayern um einen schwarzerdeähnlichen Boden aus Löß des mittleren Löß-Faziesbereiches, also einen sehr tiefgründigen, tiefreichend humosen (Ah-Horizont > 4 dm), schluffigen Lehmboden mit sehr carbonatreichem Unterboden. Die Bodenfeuchte ist als frisch einzustufen. Der Boden weist eine gute bis sehr gute Ertragsfähigkeit auf (Ackerwertzahlen zwischen Stufe 2 und 3) und ist damit sehr gut für eine ackerbauliche Nutzung geeignet. Aufgrund der Bewirtschaftung besteht bereits eine gewisse anthropogene Überprägung.

Gelistete Bodendenkmäler bzw. entsprechende Verdachtsflächen sind im Umgriff des Bebauungsplans nicht vorhanden.

3.3 Klima/Luft

Das Klima ist als landkreis- und naturraumtypisch zu bezeichnen. Der Standort liegt relativ frei und damit wetterexponiert. Die bisher mehr oder weniger unter Dauerbewuchs stehende Fläche trägt zur Kaltluftentstehung bei, auch wenn dies aufgrund der nicht besonders stark besiedelten Umgebung von untergeordneter Bedeutung ist. Eine Frischluftachse stellt der Mittlere-Isar-Kanal mit seinen Dammböschungen dar.

3.4 Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Westlich angrenzend verläuft jedoch der Mittlere-Isar-Kanal mit seinen biotopkartierten Dammböschungen (vgl. 3.5) Zwischen Dammböschung und Kiesweg fließt außerdem der Angergraben von Süden nach Norden parallel zum Kanal bis zum Einlauf (Anschluss an die Kanalisation) etwa auf Höhe Mitte der geplanten Sportfläche. Es handelt sich hier um einen Entwässerungsgraben mit einer Sohlenbreite zwischen 1 m und 1,5 m in einer Wiesenfläche.

Abb.1 Angergraben, Blick nach Süden

Das Grundwasser steht etwa 6 bis 8 m unter der Geländeoberkante an.

3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Die geplanten Sportflächen werden derzeit ausschließlich landwirtschaftlich (Getreide- und Maisacker) genutzt. Gehölzbestand ist hier nicht vorhanden. Es handelt sich demzufolge um eine Kategorie I-Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Abb. 2 geplante Sportflächen

Bei dem Bereich „Obstlehrgarten“ handelt es sich um eine Wiese mit Obstbaum-Hochstämmen, die im Westen von Hasel-Solitärsträuchern und im Osten bzw. im Süden von einer gut eingewachsenen Feldhecke eingegrünt ist. Folgende Arten sind in der Feldhecke v.a. zu finden: Birke, Kirsche, Feld-Ahorn, Eberesche; Hasel, Hartriegel, Liguster, Rose, Schneeball. Somit ist diese Fläche in Kategorie II mit einer mittleren Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen. Sowohl die Feldhecke als auch der Obstlehrgarten werden als zu erhaltender Bestand festgesetzt.

Abb. 3 Obstlehrgarten

Zwischen KR ED 5 und begleitendem Radweg, noch innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Wiesenstreifen mit einer lückigen Baumreihe, bestehend aus *Sorbus aria* und *Sorbus intermedia*.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzende Dammböschung des Kanals ist unter der Nr. 7737-0088-002 biotopkartiert.

Abb. 4 Dammböschung

Im entsprechenden Abschnitt ist diese v.a. mit gut eingewachsenen Gehölzen (Baumschicht: Ahorn, Erle, Esche, Kirsche, Eiche, Hainbuche; Strauchschicht v.a.: Hartriegel, Hasel, Weide) bestanden. Im Unterwuchs bzw. im unteren Abschnitt der Böschung finden sich Gräser, Distel, aber auch Brennnessel und Himbeere. Hier ist der Verlauf von Altgrasbestand zu Grünlandbrache eher fließend. Die Artenzusammensetzung begünstigt thermophile Insekten und Kleinsäuger sowie Vögel.

Das gesamte Ensemble Kanal-Dammböschungen-Angergraben mit Randstreifen ist gemäß Landschaftsplan als Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion dargestellt, die zur Stabilisierung des Naturhaushaltes im Verbund mit anderen Grün- und Freiflächen beiträgt.

In den Geltungsbereich selbst werden jedoch keine höherwertigen Flächen mit Schutzgebieten i.S.d. Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen.

Potentielle Natürliche Vegetation im Gebiet ist der Hexenkraut- o. Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald.

3.6 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild ist v.a. durch große, zusammenhängende Landwirtschaftsflächen in leicht bewegtem Gelände geprägt. in südöstliche Richtung wirkt der eher ländliche Siedlungsrand von Oberneuching. Als herausragende lineare Struktur ist der Mittlere-Isar-Kanal mit seinen begleitenden, mit Gehölzen bewachsenen Dammböschungen zu bezeichnen. Die über dem Änderungsbereich verlaufende 110-kV-Leitung (Bahnstromleitung) mit entsprechend mächtigen Masten weist eine große Fernwirkung auf. Die 20 kV-Freileitung der SEW hat nur eine geringe Störwirkung.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Neuching verläuft die Haupterholungsachse entlang des Mittleren Isar-Kanals. Ziel ist die Sicherung des vorhandenen Grünzuges mit Fuß- und Radwegeverbindung. Die Hauptachse ist über diverse Wegeverbindungen vernetzt mit beiden Ortsteilen.

3.7 Mensch / Kultur- und Sachgüter

Vorbelastungen im Gebiet bestehen v.a. durch die über das Gelände verlaufende 110-kV-Leitung mit den entsprechenden Masten. Zudem quert im Westen parallel zur Stromleitung eine Gasleitung das Gebiet. Östlich ist eine weitere Gastrasse vorgesehen. Die Leitungen sind mit ihren jeweiligen Schutzstreifen im Bebauungsplan eingetragen.

Des Weiteren bestehen gewisse Immissionen durch die Verkehrsgeräusche der KR ED 5. Schließlich sind die üblichen Belastungen (Gerüche und Lärmentwicklung) aus der Landwirtschaft gegeben. Bedeutende Sach- oder Kulturgüter bzw. Blickbeziehungen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief / Boden

Mit der Realisierung der Planung sind nur leichte Eingriffe in das Relief erforderlich, da auf die Flächengröße gesehen nur eine geringe Geländebewegung stattfindet. Die künftige Nutzung als Sportfläche bringt jedoch zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt sowie in den zu bebauenden Bereichen großflächigere Versiegelung mit sich.

4.2 Klima / Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird voraussichtlich kaum beeinträchtigt, da ein Großteil der Sportflächen wohl weiterhin Rasenfläche bleibt. Zudem wird im Osten sowie im Süden eine 5-7 m breite Eingrünung vorgesehen. Ebenso wird der Parkplatz mit Sträuchern eingegrünt. Die Frischluftachse entlang des Kanals wird durch die Planung nicht tangiert.

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 CO2- Ausstoßes und die Bindung von CO2 aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Bezogen auf das Bebauungsplanareal wurden deshalb diverse Maßnahmen berücksichtigt:
- Zulässigkeit von Solar- oder Photovoltaikmodulen auf Dachflächen → Nutzung regenerativer Energien
- Festsetzung einer Eingrünung mit standortgerechten Laubgehölzen → Bindung von CO2

Maßnahmen im Bebauungsplan, die der Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen:

Hitzebelastung
- keine Beeinträchtigung von Frischluftschneisen/Luftaustauschbahnen
- Ein-/Durchgrünung mit heimischen Gehölzen

Trockenheit
- Minderung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Dachbegrünung, so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf bleibt
- Extreme Niederschläge → offene Versickerung soweit möglich über gewachsene Bodenschicht bzw. über Rigolen
- Minderung der Erosionsgefährdung durch Dauerbewuchs der Sportflächen

Starkwindböen / Stürme
- Minderung der Windexposition von Westen her durch die Dammböschung des Kanals
- Verwendung tiefwurzelnder Bäume bei Alleinstellung.

4.3 Wasser

Eingriffe in das Grundwasser können ebenso wie Beeinträchtigungen des Kanals mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Der Angergraben liegt ebenfalls außerhalb des überplanten Areals, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Anfallendes Niederschlagswasser künftiger Gebäude wird voraussichtlich über offene Mulden in den Angergraben und von dort zum Isar-Kanal abgeleitet. Eine Versickerung ist aufgrund des anstehenden Lehmbodens wahrscheinlich nicht möglich. Da durch die Filterung über den Oberboden keine Stoffeinträge stattfinden, ist eine Verschmutzung des Grabens nicht abzusehen.

4.4 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes erfolgt v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit der Versiegelung für die Mehrzweckhalle, die innere Erschließung und z.T. für die Stellplätze. Eine Beeinträchtigung der benachbarten Gehölzstrukturen sowie der Bäume entlang der KR ED 5 kann aber ausgeschlossen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) sind die potentiellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu ermitteln. Gegebenenfalls sind auch die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

Zudem hat für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, eine Prüfung zu erfolgen, ob Art. 14 ff BNatSchG einschlägig sind.

Aufgrund der Größe des Gebietes sowie der Ausprägung als großflächige Landwirtschaftsfläche mit angrenzenden eingewachsenen Gehölzstrukturen wurde von der Gemeinde eine entsprechende saP beauftragt. Dafür wurden 2015 drei Begehungen durchgeführt. In Abstimmung mit der UNB Erding sollte die Artengruppe der Vögel untersucht werden. Zusätzlich wurden alle Beibeobachtungen naturschutzfachlich bedeutender Arten erfasst und bewertet. Das Gutachten ist darüber hinaus als Potentialabschätzung unter Auswertung der Biotop- und Artenschutzkartierung erfolgt. Der Bericht zur saP vom August 2015 liegt dem Bebauungsplan als Anhang bei. Die wichtigsten Ergebnisse werden hier zusammengefasst:

- aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen (ca. 5 m hoher Damm des Isarkanals, Kreisstraße mit Baumreihe und Hochspannungsleitung mitten durch die Fläche) nur geringe Eignung als Bruthabitat für Bodenbrüter (Feldlerche, Goldammer, Kiebitz, Wiesenschafstelze)

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren** → Verlust von Ackerfläche und damit Verlust von Ruhestätten und Nahrungsflächen v.a. für Vögel
- **baubedingte Wirkfaktoren** → temporärer Entzug von Habitaten v.a. für die Artengruppe der Vögel innerhalb der Störzone während der Bautätigkeit v.a. durch Lärm, Erschütterungen und

den Aufenthalt von Personen/Maschinen
- **betriebsbedingte Wirkfaktoren** → Lärm und Aufenthalt von Personen auf den Sportflächen bzw. Fahrzeugen; Flutlicht → betroffen v.a. die Gilde heckenbewohnender Vögel

Bestand und Betroffenheit von Arten:
- keine Pflanzenarten gem. Anhang IV vorhanden
- kein Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie
- keine Fledermausfunde bekannt; Jagdgebiete v.a. die Dammböschungen des Kanals sowie der Obstgarten → diese bleiben vorhanden → keine Betroffenheit abzusehen
- keine weiteren Tierarten nach Anhang IV betroffen

- bei Geländeerhebungen wurden folgende saP-relevante Vogelarten nachgewiesen (Sicht- u. Rufnachweis): Feldsperling, Gänsesänger, Goldammer, Grünspecht, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe;
- bei Einhaltung der im Nachgang aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bleiben die ökologischen Funktionen der örtlichen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei allen Arten gewahrt;
- somit erfolgt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen und es liegt keine Schädigung / Störung gem. § 44 BNatSchG für die Artengruppe der Vögel vor

- Vorkommen besonders geschützter Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus: Weinbergschnecke
- Vorkommen besonders geschützter Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus: Primula veris (Wiesenschlüsselblume) im Obstgarten

Maßnahmen zur Vermeidung, die im BP festgesetzt werden:
- Beginn des Oberbodenabtrags von Anfang September bis Anfang März (außerhalb der Brutzeiten der Goldammer)
- vollständiger Erhalt des Obstgartens inkl. randlicher Hecke
- CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich
- Heckenpflanzung aus heimischen Gehölzen als Eingrünung des Sportgeländes zur Sicherung der Population der Heckenbewohner.

Somit werden für keine relevante Art Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Eine Prüfung der Ausnahme- oder Befreiungsvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 oder § 67 Abs. 2 BNatSchG ist damit hinfällig. Eine erneute Begehung im Juli 2017 hat dieses Ergebnis bestätigt.

4.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird je nach Art, Dimension und Anordnung der Bebauung und erforderlichen Einrichtungen wie Ballfangzäunen oder Trainingsbeleuchtung beeinträchtigt, insbesondere von Süden bzw. Osten, da hier eine direkte Einsehbarkeit von der KR ED 5 besteht. Allerdings wirkt in Richtung Westen die Dammböschung des Isar-Kanals mit einer Höhe von ca. 5 m über der Geländeoberkante stark abschirmend. Zudem wird der Bauraum für die Halle im Westen situiert – hier ist das Gelände ca. 4 m tiefer als im Osten, d.h. das Gebäude tritt von der

Straße aus nicht so stark in Erscheinung. Ein weiteres Eingraben der Halle ist aber aufgrund schwieriger Bodenverhältnisse nicht möglich.

4.6 Mensch / Kultur- und Sachgüter

Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu vermeiden, wurde vom Büro Möhler + Partner eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Bericht Nr. 700-5435 vom 01.06.2017 dargestellt sind. Gemäß dieser Untersuchung werden durch den Sportanlagenlärm tags die für Wohngebiete geforderten Immissionsrichtwerte unterschritten, nachts jedoch um bis zu 2 dB(A) überschritten (in der lautesten Nachtstunde). Somit ist eine fensterunabhängige Belüftung vorzusehen, wenn die Halle nachts genutzt werden soll. Da dies im Baugenehmigungsverfahren abhängig von der geplanten Nutzung realisiert werden kann, sind im Rahmen des Bebauungsplans keine diesbezüglichen Festsetzungen erforerlich.
Für das Schutzgut Mensch sind soweit keine negativen Auswirkungen abzusehen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

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

- Ausweisung erfolgt in einem Gebiet naturschutzfachlich eher geringer Bedeutung
- Situierung des Baufensters für die Halle im Westen, so dass die Einsehbarkeit von der Straße gemindert ist
- Aufnahme des Obstlehrgartens in den BP mit Festsetzung zum Erhalt
- Festsetzung einer 5-7 m breiten Eingrünung im Süden und Osten, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist und so zur Einbindung in der Landschaft beiträgt sowie Habitatfunktion für Vögel, Insekten und Kleinsäuger übernimmt
- Abpflanzung des Parkplatzes mit Sträuchern und Bäumen (unter Berücksichtigung der Leitungsschutzzonen)
- weitere Durchgrünung des Areals durch entsprechende textliche Festsetzungen
- Minderung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze
- Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer → Beitrag zur Klimaverbesserung durch Wasseraufnahme u. -speicherung, CO2- und Staubbindung
- Festsetzung sockelloser Einfriedungen mit 10 cm Bodenfreiheit zur Vermeidung tiergruppen-schädigender Trennwirkungen
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Aufgrund der Art der Ausweisung (Sportanlage) und deren Lage (abgekoppelt vom Ortsrand quasi im Außenbereich) ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Bei der Ermittlung der Eingriffsfläche sind grundsätzlich sämtliche im Plan dargestellte Eingrünungen (0,42 ha) in Abzug zu bringen. Der Obstlehrgarten bleibt als Grünbestand bei der Eingriffsermittlung ebenfalls außen vor. Somit berechnet, ergibt sich folgende Bilanz:

E1 (Bebauung, Stellplätze, Wege, Zufahrt) = 8.600 qm
→ hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, geringe Bedeutung für Natur und Landschaft d.h. Einordnung in Typ A, Kategorie I → Faktor 0,3 bis 0,6
→ Festlegung des Faktors an der Untergrenze aufgrund vielfältiger Minimierungsmaßnahmen
→ 8.600 qm x 0,3 = 2.580 qm
E2 (Sportfreiflächen) = 36.200 qm
→ sehr geringer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, geringe Bedeutung für Natur und Landschaft, keine Bebauung in dem Sinn, d.h. Leitfaden hier nicht sinnvoll
→ Festlegung des Faktors mit 0,1 in Abstimmung mit der UNB
→ 36.200 qm x 0,1 = 3.620 qm.

Damit ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 6.200 qm.

Davon werden 1.500 qm im südöstlichen Eck des Geltungsbereiches des Eingriffsbebauungsplans erbracht. Diese Fläche kann aufgrund des Zuschnitts nicht sinnvoll für eine Sportfläche genutzt werden. Zudem stellt sie nach der Aufwertung zusammen mit der linearen Eingrünung einen wertvollen Baustein in der Biotopvernetzung in der in diesem Bereich doch recht ausgeräumten Landschaft dar.

Die ökologische Aufwertung der bisherigen Landwirtschaftsfläche erfolgt durch die Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher im Osten und Süden sowie der Anlage einer artenreichen Blühwiese im mittleren Teil. Die Wiese ist 2x jährlich Mitte Juli und Ende September zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Der Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

Die noch fehlenden 4.700 qm Ausgleichsfläche werden auf einer entsprechenden Teilfläche der insgesamt 2,82 ha großen Fl.Nr. 532/13 Gmkg. Niederneuching erbracht. Es handelt sich dabei um eine gemeindliche Ökokontofläche, die bereits 2016/2017 durch die Herstellung von Geländemulden, Umbruch und Ansaat der Gesamtfläche mit einer autochthonen Saatgutmischung für Feuchtwiese sowie Pflanzung von einzelnen Schlehen und Weißdorn entlang der westlichen Grundstücksgrenze ökologisch aufgewertet wurde. Die Fläche soll extensiv gepflegt werden, d.h. es ist eine 2-malige Mahd im Juli und September durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Die Aufwertung trägt gemäß der Lage der Fläche in einem Niedermoorgebiet zur Förderung der Artengruppe „Wiesenbrüter“ bei.

Nach Abbuchung der Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan stehen noch 7.500 qm für künftige Maßnahmen zur Verfügung. Ab dem kommenden Jahr kann auch eine Verzinsung für die Restfläche geltend gemacht werden.

Es erfolgt somit keine Inanspruchnahme hochwertiger Landwirtschaftsflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Entsiegelungsmaßnahmen können nicht durchgeführt werden,

da es sich bei der überplanten Fläche um eine Landwirtschaftsfläche handelt. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen in einer Breite von 5-7 m sind, bezogen auf die Größe und Nutzung der überplanten Fläche, lediglich als durchschnittlich zu bewerten und können deshalb nicht als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Zudem ist durch die Leitungen innerhalb des Planungsareals eine Durchgrünung mit Bäumen nur sehr eingeschränkt möglich.

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

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es zu Eingriffen in den gewachsenen Boden, zu Flächenverbrauch und Versiegelung sowie zu einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zur Minderung der Auswirkungen werden diverse Maßnahmen vorgesehen. Hervorzuheben ist hier v.a. die Eingrünung entlang der Süd- und Ostseite, die sowohl Habitatfunktion aufweist als auch die visuellen Beeinträchtigungen verringert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kommt es zwar nicht zu vorgenannten Eingriffen, jedoch können dann die dringend benötigten Sportflächen nicht umgesetzt werden.

Um einen geeigneten Standort für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für Sportzwecke zu finden, der für die beiden Gemeindeteile Ober- und Niederneuching gleichermaßen nutzbar ist, wurde vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München im März 2014 eine Standortuntersuchung durchgeführt.
Dabei wurden 4 Standorte untersucht:
1. Standort Lagerhausstraße mit 2,2 ha (bisherige Gemeinbedarfsflächen im FNP)
2. Standort an der KR ED 5 mit 4,8 ha (vorliegende Ausweisung)
3. Standort Angergraben mit 1,4 ha
4. Standort Moosinninger Straße mit 1,6 ha.

Untersuchungskriterien waren Flächeneignung, Lage und Erreichbarkeit sowie Städtebauliche und Landschaftsplanerische Eignung. Für die Bewertung der einzelnen Kriterien wurde ein Punktesystem aufgestellt, nach welchem die vorliegende Fläche die höchste Punktzahl erreicht hat und somit am besten für die vorgesehene Ausweisung geeignet ist. Nachteilig sind lediglich die schwierige Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, Restriktionen hinsichtlich der Höhenentwicklung aufgrund der 110 kV-Freileitung sowie der Verbrauch von Flächen mit sehr günstigen Ertragsbedingungen. Diese Nachteile werden jedoch in der Standortuntersuchung weitgehend entkräftet.

Die Planung selbst ist unter Berücksichtigung der durch die Leitungstrassen gegebenen Einschränkungen soweit schlüssig. Das Rasenspielfeld musste aus diesem Grund auch in den Westen verlagert werden, so dass hier leider kein größerer Abstand zur Hauptgrünachse mit den Dammböschungen und dem Angergraben vorgesehen werden konnte. Im nachgeordneten Freiflächengestaltungsplan ist deshalb besonderes Augenmerk auf die Durchgrünung der Gemeinbedarfsfläche zu legen, um das Areal als weiteren Baustein in die gemeindlichen Grün- und Erholungsflächen zu integrieren.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Als fachspezifische Gutachten wurden eine Standortuntersuchung (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München), eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (J. Rüegg) sowie eine schalltechnische Untersuchung (Büro Möhler + Partner) durchgeführt. Weitere Gutachten werden 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 Neuching geprüft, ob die festgesetzten Maßnahmen (Bepflanzung, wasserdurchlässige Pkw-Stellplätze etc. → Beeinträchtigung Orts- u. Landschaftsbild, Naturhaushalt) im angegebenen Zeitraum umgesetzt bzw. eingehalten werden. Ferner wird die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die geplante Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches auf keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen schließen lässt.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Sportgelände“ soll zwischen den Ortsteilen von Nieder- und Oberneuching eine ca. 4,98 ha umfassende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportgelände“ ausgewiesen werden. Geplant sind diverse Freisportanlagen (Fußball, Tennis, Beachvolleyball und Bogenschießen) sowie eine Sporthalle mit Vereinsheim. Zudem wird der bestehende, ca. 0,53 ha umfassende Obstlehrgarten, der nördlich an diese Fläche anschließt, als zu erhalten in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Erschließung werden eine neue Linksabbiegerspur von der Kreisstraße sowie eine Stichstraße zum Sportgelände vorgesehen die in einer Stellplatzanlage östlich des Baukörpers mündet.

Grundsätzlich wird eine Fläche geringer Bedeutung für Natur und Landschaft überplant. Die wertvolleren Bereiche befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und unterliegen keiner Bestandsänderung. Obwohl noch keine detaillierte Planung der Sportflächen existiert, ist mit Eingriffen in den Bodenhaushalt, einer Flächeninanspruchnahme mit z.T. höherer Versiegelung sowie einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Deshalb werden diverse Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen ergriffen. Hervorzuheben ist hier die Festsetzung einer 5-7 m breiten Eingrünung entlang der Ost- und Südseite, die sowohl zur landschaftlichen Einbindung beiträgt als auch Habitatfunktion aufweist. Zudem wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze die Versiegelung minimiert oder durch Einfriedungen mit Bodenfreiheit tiergruppenschädigenden Trennwirkungen vorgebeugt.

Trotz der diversen Minderungsmaßnahmen stellt das Vorhaben einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so dass Ausgleichsflächen erforderlich werden. Diese werden in einem Umfang von 1.500 qm innerhalb des Eingriffsbebauungsplans und 4.700 qm außerhalb auf Fl.Nr. 532/13 Gmkg. Niederneuching zur Verfügung gestellt. Die externe Ausgleichsfläche wurde bereits Anfang des Jahres für die Zielgruppe der Wiesenbrüter ökologisch aufge-

wertet. Die vorgesehenen Flächen entsprechen dem in der Berechnung ermittelten Kompensationsbedarf und stellen aufgrund der geplanten bzw. bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

Die Ergebnisse der Behandlung der Stellungnahmen aus der 2. öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) sind bereits in die Planung eingearbeitet worden.