

Teil A - Planzeichnung



Teil D - Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Erding hat in der Sitzung vom 26.10.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.2011 hat in der Zeit vom 16.09.2011 bis 18.10.2011 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.2011 hat in der Zeit vom 16.09.2011 bis 18.10.2011 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2012 bis 07.12.2012 öffentlich ausgestellt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.11.2012 bis 07.12.2012 statt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 214 Abs. 4 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2013 bis 09.10.2013 nochmals öffentlich statt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 214 Abs. 4 BauGB fand in der Zeit vom 30.08.2013 bis 09.10.2013 nochmals statt.
- Die Stadt Erding hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 14.11.2013 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2013 als Satzung beschlossen.

Erding, 24.02.2014
 Max Götz
 Oberbürgermeister

Teil B - Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Dachform und Dachneigung, Bauweise
 - 1.1 Art der Nutzung
 max. zulässige Grundfläche: 90 qm SD, 200 qm PD
 max. zulässige Dachneigung: 3,00 m, 20,30°
 max. zulässige Dachhöhe: 3,00 m, 20,30°
 - 1.2 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
 SO: Sondergebiet Bildungseinrichtung
- Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsräume
 - 3.1 Straßenverkehrsflächen
 - 3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 - 3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - 3.4 F+R: übergeordneter öffentlicher Fuß- und Radweg
 - 3.5 LW: landschaftlicher Weg
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
 - 4.1 Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbest.: Elektrizität
 - 4.2 Flächen für Abfallentsorgung, Zweckbestimmung: Abfall

- Grünflächen
 - 5.1 Grünflächen, öffentlich
 - 5.2 Grünflächen, privat
 - 5.3 Straßenbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
 - 6.1 Wasserflächen
 - 6.2 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
 - 7.1 Flächen für Aufschüttungen
 - 7.2 Flächen für Abgrabungen
- Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Angabe der Nummer der Ausgleichsfläche
 - 8.2 Gehölz flächig, zu pflanzende Art gemäß textl. Hinweis Punkt 5.8
 - 8.3 Baum, zu erhalten
 - 8.4 Gehölz flächig, zu erhalten gemäß textl. Festsetzung Punkt 3.1
 - 8.5 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bepflanzung / Großstricht
 - 8.6 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bepflanzung / Großstricht
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen
 - 9.1 Zaun
 - 9.2 Sammelanlage für Werbeanlagen und Hinweisschilder
 - 9.3 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

- private Parkflächen
- Steg
- Brücke
- Kiesstrand
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Biergarten
- Liegewiese
- Böschung
- Böschungneigung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relative Höhen der Walkrone, beziehen sich auf die Höhen des südlichen Randes der dem Wall nächstgelegenen Straße
- Grenze des räuml.Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m
- Nachrichtliche Übernahme
 - 10.1 vorläufiges Überschwemmungsgebiet (Stand Juli 2011)
 - 10.2 Hochspannungsfreileitung
 - 10.3 110kV-Ltg. Kabel - EON Netz
 - 10.4 Abbaugrenze Kiesabbau
- Hinweise
 - 11.1 Sonstige Hinweise durch Planzeichen
 - 11.2 Bebauung Bestand

- vorgeschlagener Baukörper
- untergeordneter öffentlicher Fußweg
- Holzdeck und Aussichtsplattform
- Schwimmponton
- Platzfläche
- Zaun
- Baum, zu pflanzen
- Wiesensenke
- behindertengerechter Einstieg
- Slipanlage
- Boolzplatz
- Beachvolleyball
- Beachhandball
- Minigolf
- Basketball
- Boccia
- Trampolin
- Aussichtshügel
- BMX
- Bouldervand
- ausgewiesener FKK-Bereich
- Windkanal
- Flurstücke

Quelle: nachweis: Flangrundlage
 Digitale Flurkarte (c. Bayr.LVG 2008)

SATZUNG

Bauvorhaben:	Bebauungs - und Grünordnungsplan Nr.201 Umgestaltung Kronthaler Weiher		
Planinhalt:	Entwurf	Projekt Nr.:	RO63
		Bearbeiter:	Ris/ES
		Datum:	14.11.2013
		Maßstab:	1 : 1.000
Vorbereitungsträger:	Stadt Erding Ludwigstraße 1 85458 Erding		
Verfasser:	Narr + Rist + Türk Ludwigstraße 9 85451 Erding Tel: 0891 96 09 0 Fax: 0891 96 09 2 E-Mail: RIST@NRT-LA.de www.NRT-LA.de		



Stadt Erding

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr.201

Umgestaltung Kronthaler Weiher

Teil C - Textliche Festsetzungen

Fassung vom 14.11.2013

Verfasser:



Narr · Rist · Türk

Isarstraße 9 85 417 Marzling
Telefon: 08161 / 98 928 - 0
Fax: 08161 / 98 928-99
E-Mail: NRT@NRT-LA.de
Internet: www.NRT-LA.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) M. Rist
Dipl. Ing. (FH) M. Gebhardt
Dipl. Ing. (FH) T. Ehnes
Dipl. Ing. (FH) A. Körner
Dipl. Ing. (FH) E. Scheibl



1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

(1) Das Gebiet ist, mit Ausnahme des Sondergebietes – Bildungseinrichtung – als öffentliche und private Grünfläche – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

(2) Die genaue Art der baulichen Nutzung der einzelnen Gebäude wird in der Planzeichnung in den jeweils zugehörigen Nutzungsschablonen für die einzelnen Bauräume festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

(1) Grundfläche (GR) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Die maximal zulässige Grundfläche wird für jeden Bauraum in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in den jeweils zugehörigen Nutzungsschablonen festgesetzt.

(2) Maximal zulässige Wandhöhe gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximal zulässige Wandhöhe für die einzelnen Bauräume ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in den jeweils zugehörigen Nutzungsschablonen festgesetzt. Als Wandhöhe gilt bei Sattel- und Pultdächern die Höhe der Außenwand von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Traufseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand (Oberkante Attika).

Die Wandhöhe für zulässige Nebenanlagen im Sondergebiet beträgt 3,50 m von der Oberkante Gelände, falls in der jeweiligen Nutzungsschablone keine andere Höhe festgesetzt ist.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs.1 BauNVO festgesetzt.



(2) Nebenanlagen im Sondergebiet Bildungseinrichtung sind nur innerhalb der festgesetzten Baufenster, den Flächen für Nebenanlagen und den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen bis max. 100 m² Grundfläche zulässig.

1.4 Bedingte Festsetzung für die Straße 'In den Hacken' (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Die Verwirklichung der Verlegung der Straße 'In den Hacken' nach Süden, wie im Bebauungsplan festgesetzt, erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Straße 'In den Hacken' nach Norden eine Anbindung an die Nordumfahrung Erding ED 99 erhalten kann.

1.5 Höhenlage Erdgeschoss Fußboden (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die OK EG Fußboden für Gebäude mit hochwertiger Nutzung ist über HQ100 Fehlbach auszubilden. Die HQ100-Höhe ergibt sich dabei aus der Interpolation der vom WWA München vorgegebenen Stationswerten.

1.6 Abstandsflächenrecht

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

1.7 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen und Anordnung Fernmeldetechnischer Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(1) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich sind unterirdisch zu verlegen. Freileitungen sind nicht zulässig, mit Ausnahme der bestehenden Hochspannungsfreileitung südwestlich der Bildungseinrichtung.

(2) Mobilfunkanlagen als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO und Mobilfunkanlagen im Sinne von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Funkeinrichtungen für die Wasserwacht.

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Im gesamten Geltungsbereich sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu jeweils 1,50 m zulässig mit folgenden Ausnahmen:

(2) Im Bereich des Aussichtshügels sind Aufschüttungen bis zu 6,00 m zulässig. (siehe Planzeichnung)



(3) Abgrabungen im Erweiterungsbereich Kronthaler Weiher sind bis zu 4,00 m zulässig. (siehe Planzeichnung)

(4) Die Ergänzung des Lärmschutzwalles als Aufschüttung im Osten bis zu einer Höhe von 4,00 m ist zulässig. (siehe Planzeichnung) „Die Wallhöhen in der Planzeichnung beziehen sich auf die Höhen des südlichen Randes der dem Wall nächstgelegenen Straße. Sie dürfen nicht unterschritten werden.“

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachform, Dachneigung und Eindeckung der Gebäude

Die Dachform und -neigung des Hauptbaukörpers „Restaurant / Tagung / Cafe“ werden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in der zugehörigen Nutzungsschablone festgesetzt.

Dacheindeckung (Farbe und Art) für den Baukörper „Restaurant / Tagung / Cafe“: Zulässig sind Eindeckungen in naturroten bis rotbraunen, grauen und antrazithfarbenen Plattenmaterialien (z.B. Ziegel oder Betondachsteine) sowie Metalleindeckungen.

(2) Dachfenster, Dachgauben, Dacheinschnitte

In der Dachfläche liegende Dachfenster sind zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(3) Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen

In der Dachfläche liegende bzw. in gleicher Neigung aufliegende Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind zulässig. Freistehende oder aufgeständerte Solarkollektoren und Fotovoltaik-Anlagen sind nicht zulässig.

(4) Werbeanlagen und Hinweisschilder

Es darf nur für im Bebauungsplan vorhandene bzw. vorgesehene Einrichtungen geworben, bzw. auf diese hingewiesen werden.

Werbeanlagen und Hinweisschilder sind, wenn sie an Gebäuden angebracht werden, nur als maximal 40 cm hohe Anlagen, die unterhalb der Traufwandhöhe angebracht werden, zulässig.

Werbeanlagen und Hinweisschilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, sind unzulässig.

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Sammeltafeln für Werbung und Hinweise auf im Bebauungsplangebiet vorhandene bzw. vorgesehene Anlagen zulässig.

Diese sind in den Maßen 1,20 m(Breite)x 3,00m(Höhe)zulässig.

(5) Einfriedungen / Zäune

Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind:

- die Einzäunung der Bildungseinrichtung, der Minigolfanlage und des Grundstückes mit der Flurnummer 937/2 in einer max. Höhe von 1,20m
- die Abgrenzung zum Bereich des Kieswerks Kronthaler in einer max. Höhe von 2,00 m

Zulässig sind Stabgitterzäune ohne Sockel und einem für Kleinsäuger durchlässigen Bodenabstand von mindestens 10 cm.

(6) Stellplätze / Parkplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Stellplätze / Parkplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die Stellplätze entlang der Straße `In den Hacken´ müssen planerisch in Abhängigkeit des Baumbestandes in die Fläche so eingepasst werden, so dass sich der Verlust von Baumbeständen auf ein Mindestmaß beschränkt.

Die Stellplätze (ohne die Fahrgassen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszubilden.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Grünflächen

(1) Die durch Planzeichen und Text festgesetzten Grünflächen sind zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen. Der Bestand, die Pflanzung und die Ansaat sind artentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Eine Auswahl möglicher Bäume und Sträucher ist der Pflanzliste unter Hinweise Punkt 5.7 zu entnehmen.

(2) Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte und vorwiegend heimische Arten nachfolgender Pflanzqualität zu verwenden:
Mindestpflanzqualität für Baumpflanzungen: Hochstamm, 3xv., mDb., STU 18/20

Mindestpflanzqualität für Obstbaumpflanzungen: Hochstamm, 3xv., mDb., STU 14/16

Mindestpflanzqualität für Strauchpflanzungen: Verpflanzter Strauch, 3 Tr., Höhe 60-100

- (3) Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
- (4) Bei Verlust oder Ausfall von bestehenden oder neu gepflanzten Bäumen und Sträuchern sind diese nachzupflanzen. Mindestpflanzqualität für Baum- und Strauchpflanzungen ist dem Punkt 3.1 (2) zu entnehmen.
- (5) Mindestens pro 500 m² neu angelegte öffentlicher Grünfläche ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen.
- (6) Mindestens pro 250 m² im Sondergebiet Bildungseinrichtung ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen.
- (7) Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen (auch im Straßenbereich) ist pro Baum eine durchwurzelbare Mindestpflanzfläche von 9m² vorzusehen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig (z.B. mit Baumrosten) wenn dies aus gestalterischen oder funktionalen Gründen erforderlich ist.
- (8) Bei den festgesetzten Baumpflanzungen ist der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 1,00 m zu lockern, Leitungen im Umkreis von 1,00 m zum Baumstandort sind mindestens 1,20 m tief in einem Schutzrohr zu führen.
- (9) Die Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzbereiche sind entsprechend den Planzeichen auf einer durchwurzelbaren Pflanzfläche durchzuführen.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Es werden verschiedene Maßnahmen durchgeführt, die dazu dienen Beeinträchtigungen von (potenziell) vorhandenen Arten des Anhangs IV FFH-RL und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

- (1) Vermeidungsmaßnahme V1: Begrenzung und Steuerung der Bauzeiten

Die Rodungs- und Schnittmaßnahmen (Großrörichtbestände im Norden), die Räumung des Baufeldes und der Abbruch des Sägewerks haben außerhalb der Brutzeiten stattzufinden.

In allen baubedingt beanspruchten Bereichen, in denen eine Brut der Feldlerche, Wiesenschafstelze oder des Flussregenpfeifers möglich erscheint, hat der Baubeginn unmittelbar anschließend an die Baufeldräumung zu erfolgen (Mitte März, s. V5). Dadurch wird vermieden, dass bodenbrütende Arten bereits vor Baubeginn ihr Nest auf den Rohbodenstandorten oder im Wirkungsbereich des Vorhabens anlegen und damit

bei Beginn der Arbeiten in ihrer Brut oder bei der Jungenaufzucht beeinträchtigt werden.

Falls der Beginn des Baubetriebs auf die Brutzeit fällt und zwischenzeitlich keine Maßnahmen durchgeführt wurden, wird eine Kontrolle des geräumten Baufeldes durchgeführt, um Gelegeverluste oder Beeinträchtigungen von Jungtieren der vorhandenen Offenlandbrüter zu vermeiden.

(2) Vermeidungsmaßnahme V2: Schutz angrenzender ökologisch bedeutsamer Bestände

Für an das Baufeld angrenzende Gehölzflächen und Biotope (z. B. Großröhrichtbestand und Weidengebüsch im Nordosten) werden Schutzmaßnahmen durch das Errichten von Bauzäunen gem. der Richtlinie für die Anlagen von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP i. V. m. DIN 18920) oder ähnlich geeignete Maßnahmen ergriffen. Vorhandene und zu erhaltende Bestände mit ökologischer Funktion werden somit während der Baumaßnahme vor mechanischen Schäden, Überfüllungen und Abgrabungen geschützt.

(3) Vermeidungsmaßnahme V3: Vermeidung einer Schädigung von Fledermausarten durch die Rodungsarbeiten und den Abriss des Sägewerks

Die Fällung von Altbäumen im Bereich des Fehlbachs, die Höhlungen oder Spalten aufweisen könnten, welche von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden könnten, erfolgt außerhalb des Winterschlafs von Fledermäusen.

Sollte durch eine vorab durchgeführte Kontrolle der betroffenen Altbäume das Vorhandensein geeigneter Strukturen ausgeschlossen werden können, ist eine Beschränkung des Zeitraums für die Fällung nur im Rahmen der Vermeidungsmaßnahme V1 erforderlich.

Vor Abriss des bestehenden Sägewerks wird dieses von einer fachkundigen Person auf Fledermausvorkommen kontrolliert. Sollten sich Nachweise ergeben, sind weitere Maßnahmen veranlasst.

(4) Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung von baubedingten Schadstoffeinträgen

Eingesetzte Baugeräte müssen technisch einwandfrei funktionieren und umweltverträgliche Bedingungen in Bezug auf Betriebsstoffe etc. erfüllen (z. B. Verwendung von biologisch abbaubaren Hydraulikölen, Verzicht auf gewässergefährdende Betriebsstoffe und Schmiermittel).

(5) Vermeidungsmaßnahme V5: Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Amphibien und Reptilien

Vermeidung von ephemeren Gewässern/ Wasserflächen im Baustellenbereich während der Vegetationsperiode. Sollten bautechnisch



weitere Erfordernisse veranlasst sein, wird dies im Rahmen der Umweltbaubegleitung geregelt.

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Amphibien- und Reptilienarten haben die Erdarbeiten in der mobilen Phase der Tiere stattzufinden (März bis Oktober).

(6) Vermeidungsmaßnahme V6: Vermeidung baubedingter Schädigungen des Kriechenden Selleries (*Apium repens*)

Um baubedingte Schädigungen des Kriechenden Selleries ausschließen zu können, erfolgt vor der Baumaßnahme eine Kontrolle des Baufeldes auf Vorkommen der Pflanzenart. Sollten sich Nachweise ergeben, sind die Pflanzen an geeignete Standorte umzusiedeln.

3.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Spezielle Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität betroffener Lebensräume, etwa sog. „CEF“-Maßnahmen, sind nicht erforderlich.

3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

(1) Es besteht ein Ausgleichserfordernis von 2,62 ha. Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs durch Umsetzung der Ausgleichsflächen A1 bis A5 und Ök1 bis Ök5 realisiert. Die über die für den Bebauungsplan hinausgehenden notwendigen Ausgleichsflächen, Ök1, Ök2, Ök3, Ök4 und Ök5 werden in das städtische Ökokonto übernommen. Für die im Folgenden festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Auswahl möglicher Bäume und Sträucher der Pflanzliste unter Hinweise Punkt 5.7 zu entnehmen.

(2) Die Ausgleichsflächen A1 bis A3 und Ök1 (Gemarkung Erding, Teilflächen der Flurnummern 898, 899, 929/5 und 935) sind einer extensiven Grünlandnutzung zuzuführen. Es erfolgt die Ansaat einer mit standortheimischem Druschgut verbesserten Landschaftsrasenmischung für feuchte bis mittlere Standorte. Die Flächen sind durch zweischürige Mahd (Juni und September) mit Schnittgutabfuhr in den ersten Jahren zu pflegen. Anschließend wird auf einschürige Mahd umgestellt. Dünger- und Pestizideinsatz ist unzulässig. Der Gehölzbestand entlang des Fehlbachs ist zu erhalten. Die Pflanzung von Feldgehölzen aus standortheimischen Baum- und Straucharten ist durch Planzeichen festgesetzt. Der zwischen den Teilflächen von A2 / Ök1 verlaufende Fuß- und Radweg ist mit einer Obstbaumreihe von 8 bis 10 Bäumen zu bepflanzen. Auf der südlichen Teilfläche von Ök1 und auf A2

erfolgt in den Randbereichen eine lockere Pflanzung von Bäumen aus standortheimischen Arten. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird zur Erhaltung des Wiesencharakters auf max. 10 Bäume beschränkt.

(3) Die Ausgleichsfläche Ök2 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummer 938) wird durch Pflanzung von Obstgehölzen alter Kultursorten als extensiv genutzte Streuobstwiese angelegt. Die Bäume sind im aufgelösten Raster (außerhalb des Schutzstreifens der bestehenden Freileitung) zu pflanzen. Pro 200 m² ist je ein Baum zu pflanzen. Der Pflegeschnitt bzw. die Auslichtung der Krone der bestehenden Obstbäume erfolgt alle 5-10 Jahre, um Brüche zu verhindern. Für die neu gepflanzten Obstbäume ist in den ersten sechs Standjahren ein jährlicher, fachgerechter Erziehungsschnitt erforderlich. Die Nutzungsextensivierung der bestehenden Grünlandfläche erfolgt durch zweischürige Mahd mit Schnittgutabfuhr in den ersten Jahren. Anschließend wird auf einschürige Mahd umgestellt. Dünger- und Pestizideinsatz ist unzulässig.

(4) Auf der Ausgleichsfläche A4 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummern 961, 962, 1006, 1007, 1010, 1011) sind durch Bodenabtrag trockene, nährstoffarme und flachgründige Rohbodenstandorte und Kiesflächen zu erstellen. Nachdem der Boden bis auf eine verhältnismäßig dünne Feinerdeauflage abgetragen wurde erfolgt eine Ansaat mit auf geeigneten, den Kriterien der Biotopkartierung entsprechenden Flächen (Magerrasen innerhalb desselben Naturraums) gewonnenem autochthonen Saatgut. Die Entwicklung der artenreichen Magerrasen erfolgt durch regelmäßige Mahd im 2 jährigen Turnus. Dünger- und Pestizideinsatz ist unzulässig.

Bei der Ausgleichsfläche A4 haben überwiegend im Randbereich der Flächen Pflanzungen von Einzelbäumen und lockeren Baumgruppen aus standortheimischen Arten zu erfolgen. Die Kernbereiche der Flächen sind von Bäumen freizuhalten, um eine zu starke Verschattung zu vermeiden. Pro 450 m² ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen.

(5) Auf der Ausgleichsfläche A5 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummern 1004, 1005, 1006, 1007 und 1008) erfolgt am Westufer des Kronthaler Weihers die Anlage von Steilwänden als Brutstätte für Uferschwalben. Daran angrenzend erfolgt die Pflanzung eines Wäldchens aus überwiegend Stiel-Eiche, Feld-Ahorn und Esche sowie vereinzelt Feld- und Flatter-Ulme, Winter-Linde, Grau-Erle und Schwarz-Pappel mit Entwicklungsziel eines Hartholzauwaldes. Pro 150 m² ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen. Zusätzlich erfolgt die Pflanzung geeigneter Straucharten in Reihen.

(6) Auf der Ausgleichsfläche Ök3 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummern 1058, 1060, 1061, 1062, 1063 und 1064) ist die Anlage und Entwicklung einer mageren Extensivwiese mit einzelnen naturnahen Gehölzpflanzungen geplant. Die Grünlandflächen werden durch eine zweischürige Mahd mit Schnittgutabfuhr in den ersten Jahren extensiviert.

Anschließend wird auf einschürige Mahd umgestellt. Auf Dünger- und Pestizideinsatz wird verzichtet. Auf den Ackerstandorten erfolgt die Ansaat einer standortheimischen Druschgut verbesserten Saatgutmischung für mittlere Standorte (Pflege wie auf Grünlandstandorten). In den Randbereichen ist die Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen und Feldgehölzen vorgesehen.

(7) Auf der Ausgleichsfläche Ök4 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummern 1010, 1011, 1055, 1058, 1060, 1061, 1062, 1063 und 1064) im Erweiterungsbereich Kronthaler Weiher ist die Anlage und Entwicklung einer mageren Extensivwiese mit Mulden und Seigen sowie einzelnen naturnahen Gehölzpflanzungen geplant. Die Grünlandflächen werden durch eine zweischürige Mahd mit Schnittgutabfuhr in den ersten Jahren extensiviert. Anschließend wird auf einschürige Mahd umgestellt. Auf Dünger- und Pestizideinsatz wird verzichtet. Auf den Ackerstandorten erfolgt die Ansaat einer standortheimischen Druschgut verbesserten Saatgutmischung für mittlere Standorte (Pflege wie auf Grünlandstandorten). Im Bereich der Wiesensenken erfolgt ein Bodenabtrag bis max. 0,5 m und die Ansaat einer mit standortheimischen Druschgut verbesserten Landschaftsrasenmischung für feuchte Standorte. Im Verlandungsbereich ist keine Bepflanzung vorgesehen. Weiterhin ist die Pflanzung von Feldgehölzen aus standortheimischen Baum- und Straucharten durch Planzeichen festgesetzt. Auf der Fläche soll zusätzlich eine lockere Pflanzung von Einzelbäumen aus standortheimischen Arten erfolgen. Pro 1.000 m² ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen. Bei der Bepflanzung auf diesen Flächen müssen Lücken gelassen werden, die dem Winddurchfluss dienen.

(8) Auf der Ausgleichsfläche Ök5 (Gemarkung Erding, Teilfläche der Flurnummern 1010, 1011, 1012, 1028, 1038, 1056, 1057 und 1058) sind durch Abgrabung und Modellierung 3 Inseln vorgesehen. Die Inseln sollen mit nährstoffarmen und flachgründigen Rohbodenstandorten bzw. Kiesflächen ausgebildet werden. Auf den Flächen erfolgt eine Ansaat mit auf geeigneten, den Kriterien der Biotopkartierung entsprechenden Flächen (Magerrasen innerhalb desselben Naturraums) gewonnenem autochthonen Saatgut. Um den Weidenaufwuchs auf den beiden südlichen Inseln einzudämmen und die Entwicklung hin zu artenreichen Magerrasen zu fördern erfolgt eine jährliche Mahd der Flächen. Da die nördliche Insel nicht erschlossen ist, wird sie der Sukzession überlassen. Auf Dünger- und Pestizideinsatz wird verzichtet. Ferner ist die Pflanzung von Feldgehölzen aus standortheimischen Baum- und Straucharten durch Planzeichen festgesetzt. Auf der Fläche soll zusätzlich eine lockere Pflanzung von Einzelbäumen aus standortheimischen Arten erfolgen. Pro 500 m² ist je ein Baum der Wuchsklassen 1 oder 2 zu pflanzen. Bei der Bepflanzung auf diesen Flächen müssen Lücken gelassen werden, die dem Winddurchfluss dienen. Im Verlandungsbereich ist keine Bepflanzung vorgesehen.

4. Immissionsschutz

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung von Steger & Partner GmbH vom 05.05.2011 in der Fassung vom 04.06.2013 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Hinweise

5.1 Oberboden

Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen dass er jederzeit wieder verwendbar ist. Oberbodenlager sollen oberflächlich mit einer Deckansaat versehen werden. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB wird hingewiesen.

5.2 Wege / Erschließung

Der Rundweg um den Kronthaler Weiher soll mit Asphalt-Belag und einer Breite von mind. 3m ausgebildet werden.

Die Stege zu den 2 Inseln in der nordwestlichen Erweiterung des Kronthaler Weihers und deren Verbindungen sollen mit einem Holzbelag ohne Schlitzte ausgebildet werden.

5.3 Pflanzungen

Auf die Einhaltung der Mindestabstände von Baumpflanzungen zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Versorgungsleitungen gemäß dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" wird hingewiesen.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen nach Art. 47 - Art. 53 des Gesetzes zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) wird hingewiesen.

5.4 Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet können Bodendenkmäler vorhanden sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und Bodeneingriffe nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig sind. Der Antragsteller hat vor Baubeginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen



Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller ggf. eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter fachlicher Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD durchzuführen. Der Antragsteller hat die Kosten für die Sondierung und Ausgrabungen zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Die untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

5.5 Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen mit Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die örtliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein.

Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den Regeln der Technik entsprechen.

Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Erding zu beantragen.

Gegen ggf. auftretendes Schicht- und Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 11.08.2010) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) und dem Merkblatt DWA-A 138 (April 2005) "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.

Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffe sind nach Art. 37 BayWG beim Landratsamt Erding anzuzeigen.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so ist dessen Ausmaß umgehend von einem fachkundigen Ing.-Büro durch horizontale und vertikale Abgrenzung zu bestimmen und dem Landratsamt mitzuteilen.

5.6 Immissionsschutz

Am Wohngebäude auf Fl.-Nr. 937/2 sollen Geräuschemissionen anhand der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete beurteilt werden. Zuschläge für besondere Ruhezeiten sollen keine Anwendung finden.

Entsprechendes soll auch im Sondergebiet Bildungseinrichtung gelten.

5.7 Pflanzlisten

(1) Für Baumpflanzungen werden standortgerechte und vorwiegend heimische Baumarten 1. oder 2. Ordnung nachfolgender Arten empfohlen:

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)
<i>Acer campestre</i>	(Feld-Ahorn)
<i>Alnus incana</i>	(Grau-Erle)
<i>Betula pendula</i>	(Sand-Birke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Populus nigra</i>	(Schwarz-Pappel)
<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Salix alba</i>	(Silber-Weide)
<i>Sorbus aria</i>	(Echte Mehlbeere)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Vogelbeere)
<i>Tilia cordata</i>	(Winter-Linde)
<i>Ulmus carpinifolia</i>	(Feld-Ulme)
<i>Ulmus laevis</i>	(Flatter-Ulme)

(2) Für Gehölzpflanzungen werden standortgerechte und vorwiegend heimische Straucharten nachfolgender Arten empfohlen:

<i>Amelanchier lamarckii</i>	(Kupfer - Felsenbirne)
<i>Cornus mas</i>	(Kornelkirsche)
<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Gewöhnliche Hasel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingrifflicher Weißdorn)
<i>Ligustrum vulgare</i>	(Gemeiner Liguster)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gemeine Heckenkirsche)
<i>Rhamnus catharticus</i>	(Echter Kreuzdorn)
<i>Ribes alpinum</i>	(Alpen-Johannisbeere)
<i>Rosa spec.</i>	(Wildrosen in Arten)
<i>Salix spec.</i>	(Weiden in Arten)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)

(3) Für Obstbaumpflanzungen werden nachfolgende Arten empfohlen:

Malus 'Jakob Fischer'	(Apfel)
Malus 'Boskoop'	(Apfel)
Malus 'Grahams Jubiläumsapfel'	(Apfel)
Malus 'Wiltshire'	(Apfel)



Erding, **24. Feb. 2014**
.....

gez.
.....

Max Gotz
Oberbürgermeister