
GEMEINDE ERDWEG



Landkreis Dachau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- PLAN NR. 72

„Nördlich der Eckhofener Straße“

Ortsteil Kleinberghofen

D) BEGRÜNDUNG UND E) UMWELTBERICHT

KLICKEN ODER TIPPEN SIE HIER, UM TEXT EINZUGEBEN.

Fassung vom 18.09.2023

Auftraggeber: Gemeinde Erdweg

geändert in der Fassung vom 19.02.2024

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 21068
Bearbeitung: TS

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Beschreibung des Planbereiches	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4. Übergeordnete Planungen	7
5. Planungskonzept	9
6. Begründung der Festsetzungen.....	9
7. Energie.....	11
8. Flächenstatistik	11
D) UMWELTBERICHT	12
1. Zusammenfassung.....	12
2. Weitere Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	12
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
4. Alternative Planungsmöglichkeiten	14
5. Monitoring.....	15
6. Beschreibung der Methodik	15

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Bereitstellung einer geeigneten Fläche für den Neubau einer Fahrzeug- und Warenlagerhalle in Westen des Ortsteils Kleinberghofen der Gemeinde Erdweg. Hierfür soll die konkrete beabsichtigte Nutzung auf der Flurnummer 550/5 ermöglicht werden. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird im Plangebiet nachgewiesen.

Um die Berücksichtigung insbesondere immissionsschutzrechtlicher Anforderungen und um die Entwicklung einer städtebaulichen Struktur und Ordnung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Da die beabsichtigte Nutzung bereits konkret bekannt ist, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 2.445 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet Teilflächen der Flurnummern 550 und 550/5, Gemarkung Kleinberghofen, Gemeinde Erdweg.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld



Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. ein landwirtschaftliches Fahr-silo
- im Osten und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung.

Über eine Anbindung an die Eckhofener Straße kann das Plangebiet vollständig erschlossen werden.

2.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Topographisch bedingt fällt das Gelände von ca. 502,00 m ü. NN im Bereich der Zufahrt im Süden auf ca. 497,00 m ü. NN im Norden um ca. 6,0 m ab. Im südlichen Teil zählt ein Betriebsgebäude mit umgebenden Lagerflächen zum Bestand, der nördliche Bereich wird als Pferde- / Reitplatz mit Sandauflage genutzt. Im Bereich der mittig vorhandenen Gehölzstruktur verläuft außerdem eine um 1,0 m nach Norden abfallende Böschung.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg in der Fassung vom 27.07.2005 ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Südlich grenzen als Dorfgebiet (MD) dargestellte Flächen an den Planbereich.

Der Flächennutzungsplan ist derzeit im Verfahren zur 19. Änderung. Im Rahmen dieser Änderung soll das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, was der Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 „Nördlich der Eckhofener Straße“ sind für die Gemeinde Erdweg in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2020) und des Regionalplans der Region München (RP 14) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm von Bayern (LEP 2020) liegt die Gemeinde Erdweg im allgemeinen ländlichen Raum. München ist dabei als Metropole, Dachau und Fürstenfeldbruck sind als Mittelzentren dargestellt.

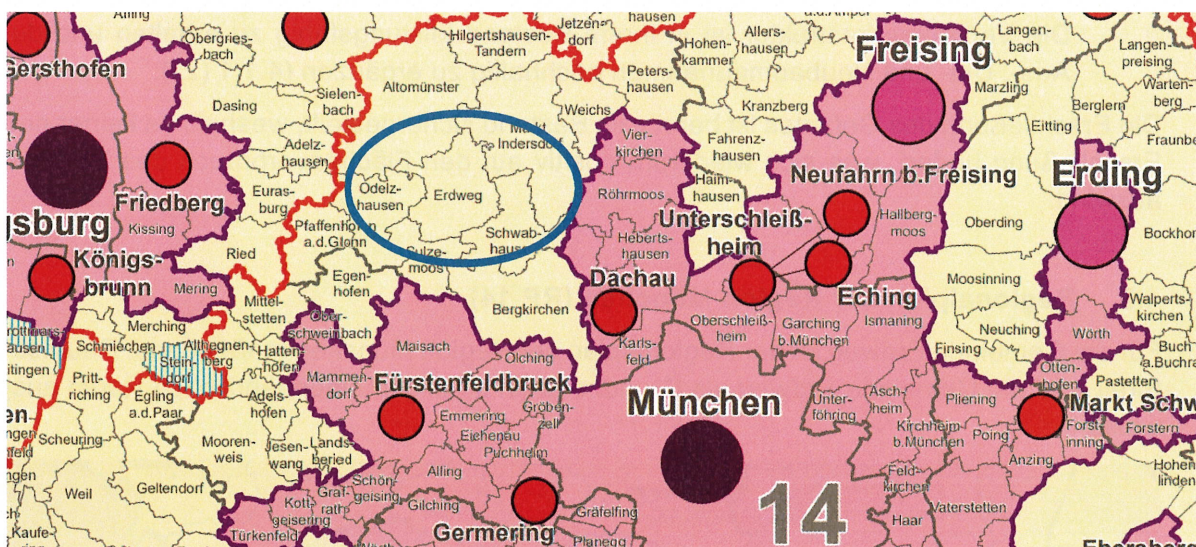


Abbildung 5: Auszug aus der Strukturkarte des LEP 2020, o. M.

4.1.1 Raumstruktur

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z)).
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Vorsorge mit Gütern geschaffen oder erhalten. (1.1.1 (G)).

Die Planung verfolgt die raumstrukturellen Ziele und Grundsätze des LEP, da der Bebauungsplan aufgestellt wird, um einem mittelständischen Unternehmen neue Betriebsflächen zu ermöglichen, womit auch die Sicherung und bedarfsgerechte Bereitstellung von Arbeitsplätzen in Verbindung steht.

4.1.2 Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 (G)).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (3.3 (G)).

Auch diesen Grundsätzen entspricht die Planung, da mit ihr zwar eine Fläche im Außenbereich überplant wird, dieser jedoch im Norden und Süden an den bisherigen Siedlungsbereich anschließt. Der Zersiedelung der Landschaft mit all ihren nachteiligen Auswirkungen wird somit entgegengewirkt.

4.1.3 Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 (Z)).

Die Erschließung des Gebietes ist bereits im Bestand sichergestellt, weshalb es keiner neuen Erschließung bedarf, was sich wiederum positiv auf den Flächenverbrauch des Vorhabens auswirkt.

4.2 Regionalplan der Region München (RP 14)

Für die Gemeinde Erdweg ist der Regionalplan der Region München maßgebend. Raumstrukturell wird die Gemeinde Erdweg als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum ausgewiesen.

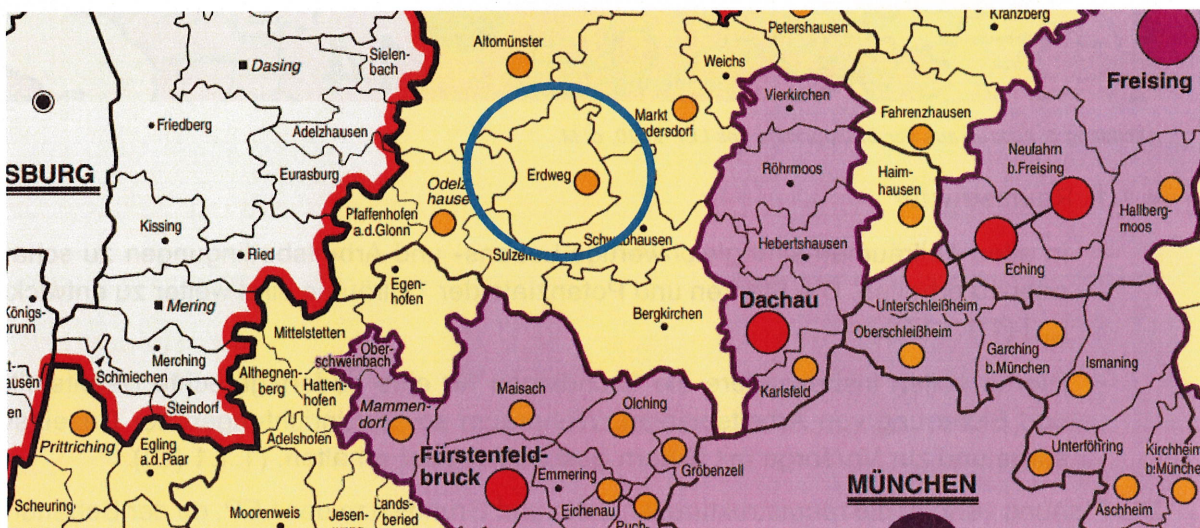


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans der Region München (RP 14), o. M.

Regionalplanerisch werden für das Plangebiet (Gemeinde Erdweg, Gemarkung Kleinberghofen) keine Aussagen formuliert. Der Planungsbereich schließt an das ihn umgebende, bestehende südliche und nördliche Siedlungsumfeld an und schließt den westlichen Ortsrand des Ortsteiles Kleinberghofen der Gemeinde Erdweg ab. Östlich in ca. 500 m Entfernung verläuft ein regionaler Grünzug, welcher vom Plangebiet nicht berührt wird. Das Plangebiet

selbst befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Tourismus und Erholungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Auch Überschwemmungs- oder Hochwassergefährdungsgebiete oder Schutzgebiete jeglicher Art werden nicht tangiert

5. PLANUNGSKONZEPT

Die Bauleitplanung dient der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs. Dieser ist seit Jahren am Standort heimisch. Das Plangebiet ist bereits heute in Teilen durch die gewerbliche Nutzung (offene Lagerflächen) geprägt.

Die Gemeinde hat beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind konkret auf die vorliegende Vorhabenplanung abgestimmt und werden im weiteren Verfahren ggf. fortgeschrieben.

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend bzw. im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Betriebes dar. Ein Umzug an einen anderen Standort würde keine Vorteile gegenüber dem jetzigen Standort bringen, da hier bereits maßgebliche technische Einrichtungen vorhanden sind.

Da der Betrieb dringend Erweiterungsflächen benötigt und das Grundstück in dessen Eigentum steht, ist eine Erweiterung am Standort alternativlos. Eine differenziertere Alternativenprüfung ist demnach obsolet.

6. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt keine Festsetzung eines Baugebiets gemäß der BauNVO, da das geplante Vorhaben konkret bekannt ist und insbesondere immissionsschutzfachliche Festsetzungen auf dessen Grundlage getroffen werden. Ein „offenes“ Gewerbegebiet würde diese Regelungstiefe nicht ermöglichen.

Insofern wurde die zulässige Nutzung festgesetzt, die sich auf das konkret geplante Vorhaben bezieht.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß orientiert sich an dem konkreten Vorhaben. Dieses fügt sich hinsichtlich der Höhenentwicklung in die direkte Umgebung ein.

Die zulässige Grundfläche wurde für Hauptgebäude und Nebenanlagen separat definiert, um deren Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren vereinfacht nachvollziehbar zu gestalten. Das Maß entspricht ungefähr einer GRZ I von 0,33 und einer GRZ II von 0,8. Dies sind in Anlehnung an § 17 BauNVO vertretbare Werte, da hier Orientierungswerte für Dorfgebiete von 0,6 bzw. Gewerbegebiete von 0,8 für die GRZ I angegeben werden.

Die festgesetzte Wand- und Gesamthöhe orientiert sich am natürlichen Gelände. Bezugspunkt ist hier die Höhenlage einer bestehenden Bodenplatte im südlichen Bereich.

6.3 Bauweise und Grenzabstände

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich am konkreten Vorhaben. Die Abstandsflächen sind einzuhalten, weshalb nachbarschützende Belange nicht betroffen sind.

6.4 Ver- und Entsorgung

Um einen Abfluss von Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu verhindern wurde festgesetzt, dass das Niederschlagswasser zu sammeln und auf den festgesetzten Flächen zur Versickerung zu bringen ist.

6.5 Verkehrsfläche

Um die Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen, wurde eine Verkehrsfläche festgesetzt, die einen Anschluss an die im BP Nr. 47 festgesetzte Verkehrsfläche gewährleistet. Festsetzungen zum Ausbaustandard oder zur Einteilung erfolgen nicht, da lediglich der gegenständliche Betrieb hierdurch angebunden wird.

6.6 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Die geplante Gewerbehalle (entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan) soll überwiegend als Fahrzeug- und Warenlagerhalle für Baustellenaufzüge dienen. Gelegentlich werden die Baustellenaufzüge repariert oder ähnliche Arbeiten durchgeführt. Diese Arbeiten ähneln denen die in einer Kfz-Werkstatt vorkommen können. Entsprechend wurden durch die Schallimmissionsuntersuchung Schalldämmmaße für die Außenbauteile festgesetzt um den Gewerbelärm innerhalb der maximal zulässigen Werte einzudämmen.

Ebenso wurde die Nutzung der geplanten Erschließung betrachtet und zur Einhaltung des Verkehrslärms die Belagsoberfläche als Asphalt festgesetzt.

Gerüche durch Tierhaltung

Um gesunde Arbeitsverhältnisse im Bezug auf Geruchsbelästigung durch benachbarte Tierhaltung (Ställe und Fahrsilos) sicher zu stellen, sind auf der nördlichen Gebäudeseite nur Fenster zu Belichtung, jedoch nicht zur Lüftung zugelassen.

Betriebsbereich

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG

nicht zu erwarten. Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Luft und der TA Lärm sowie Art. 13 Seveso-III-RL.

7. ENERGIE

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gem. § 3 EEWärmeG seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Solarthermieanlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Solarenergie

Die Gemeinde Erdweg liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im oberen Mittelfeld (1165-1179 kW/m²). Daraus ergibt sich eine gute Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Die Nutzung von Solarenergie kann durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen erfolgen. Durch die Geländesituation vor Ort ist eine Orientierung der Dachfläche nach Süden nicht vorgesehen. Dennoch können leistungsfähige Anlagen einen Beitrag zur Nutzung solarer Strahlungsenergie leisten.

8. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	2.445 m ²	100,0 %
Baufläche	1.965 m ²	80 %
Verkehrsfläche	133 m ²	5 %
Ausgleichsfläche	347 m ²	15 %

D) UMWELTBERICHT

1. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Es wird daher lediglich die Zusammenfassung des Umweltberichts eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Eine Umweltprüfung für zusätzliche Umweltauswirkungen wird für das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) durchgeführt. Andere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der Umweltbericht enthält zusammenfassend nachfolgende Hinweise:

Die Betrachtung der Umweltbelange und der Schutzgüter auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung hat ergeben, dass die Auswirkungen der vorliegenden Planung handelbar sind. Konkretisierende und detailliertere Aussagen insb. zum Schutzgut Mensch (Immissionen) sind auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu treffen.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

2. WEITERE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Schutzgut Mensch - Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG

vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird. Im Umfeld des Plangebietes befinden Wohnnutzungen, die durch das geplante Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen.

Es wurde die Ingenieurbüro Kottermair GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "7825.1 / 2022 - JB" mit dem Datum 29.03.2022 entnommen werden.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange dem Vorhaben entgegenstehen, sofern die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Das Vorhaben verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft die gemäß §§ 18 ff BNatSchG und § 1a BauGB zu vermeiden, zu mindern und auszugleichen sind.

Die folgende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die möglichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Planungsverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Als Eingriffsflächen gelten die Bereiche auf denen zusätzliches Baurecht geschaffen wird. Bereiche in denen die Baumaßnahmen bereits zulässig bzw. erfolgt sind, sind nicht ausgleichspflichtig.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

- passive Schallschutzmaßnahmen

Schutzgut Boden und Fläche

- Nutzungsintensivierung einer bereits versiegelten / verdichteten Fläche

Schutzgut Wasser

- Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen

3.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (eingeführt am 15. Dezember 2021) wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich durch die Festlegung geeigneter Maßnahmen im Plangebiet sichergestellt.

Der Eingriff wird durch Pflanzung einer mit Laubbäumen durchsetzten Strauchhecke geeignet kompensiert.

3.2.1 Berechnung Eingriff

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung BNT	Bewertung	Fläche (m ²)	WP	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	WP Ausgleichsbedarf
befestigter Boden als Lager- und Rangierfläche (Teilflächen der Fl.-Nr. 550/5)	gering	1.832,00	3	0,4	2.198,40
artenarme Säume, grünflächen und Gehölzbestand junger bis mittlerer Ausprägung auf Nebenflächen (Teilflächen der Fl.-Nr. 550/5)	gering	613,00	3	0,4	735,60
Summe des Ausgleichsbedarfs (WP)		2.445,00			2.934

Tabelle 1: Berechnung Eingriff

Der Beeinträchtigungsfaktor (GRZ) errechnet sich durch die maximale Grundfläche des Gebäudes von 680 m² zuzüglich der zu asphaltierenden Grundstückerschließung von ca. 133 m² sowie einer zu erwartenden, notwendigen Wendefläche vor dem Gebäude - im Verhältnis zur Grundstücksfläche. Dabei wurde ein Faktor von 0,4 ermittelt.

3.2.2 Berechnung Ausgleich

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan ist ein Ausgleich von 2.934 Wertpunkten bereitzustellen. Der Ausgleichsbedarf erfolgt im Plangebiet auf der Flurnummer 505/5 Gemarkung Kleinberghofen, Gemeinde Erdweg an der westlichen Flurgrenze.

Maßnahmen-Nr.	Bewertung des Ausgleichsumfangs für das Schutzgut Arten und Lebensräume									
	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste				Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	V32	befestigter Boden, geschottert oder wassergebundener Decke	1	B112	Mesophile Hecken	10,00	285 m ²	9,00	0,00	2.565,00
1	K11	artenarme Säume	4	B112	Mesophile Hecken	10,00	62 m ²	6,00	0,00	372,00
Summe des Ausgleichsumfangs							347 m²			2.937

Gegenüberstellung:

Summe des Ausgleichsumfangs	WP	2.937
Summe Ausgleichsbedarf BP 72 „Nördlich der Eckhofener Straße“	WP	2.934

Tabelle 2: Berechnung Ausgleich

4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen (insb. Verdichtung und

Versiegelung des Bodens) verhältnismäßig niedrig. Zudem steht die geplante Erweiterung eines bestehenden Betriebs in direktem räumlichem Zusammenhang mit diesem. Eine Gesamtverlagerung auf eine insgesamt größere Fläche würde erheblich, wirtschaftlich nicht vertretbare Belastungen mit sich bringen.

5. MONITORING

Die Gemeinde Erdweg überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72 „Nördlich der Eckhofener Straße“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Umweltbericht der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) in der Fassung vom 22.02.2022

in diesem wird Bezug genommen auf:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage, Januar 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- UmweltAtlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Erdweg i. d. F. v. 03.04.2006
 - Regionalplan der Region München
 - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018
 - eigene Erhebungen
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72 „Nördlich der Eckhofener Straße“ in Erdweg: Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 29.03.2022

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.