

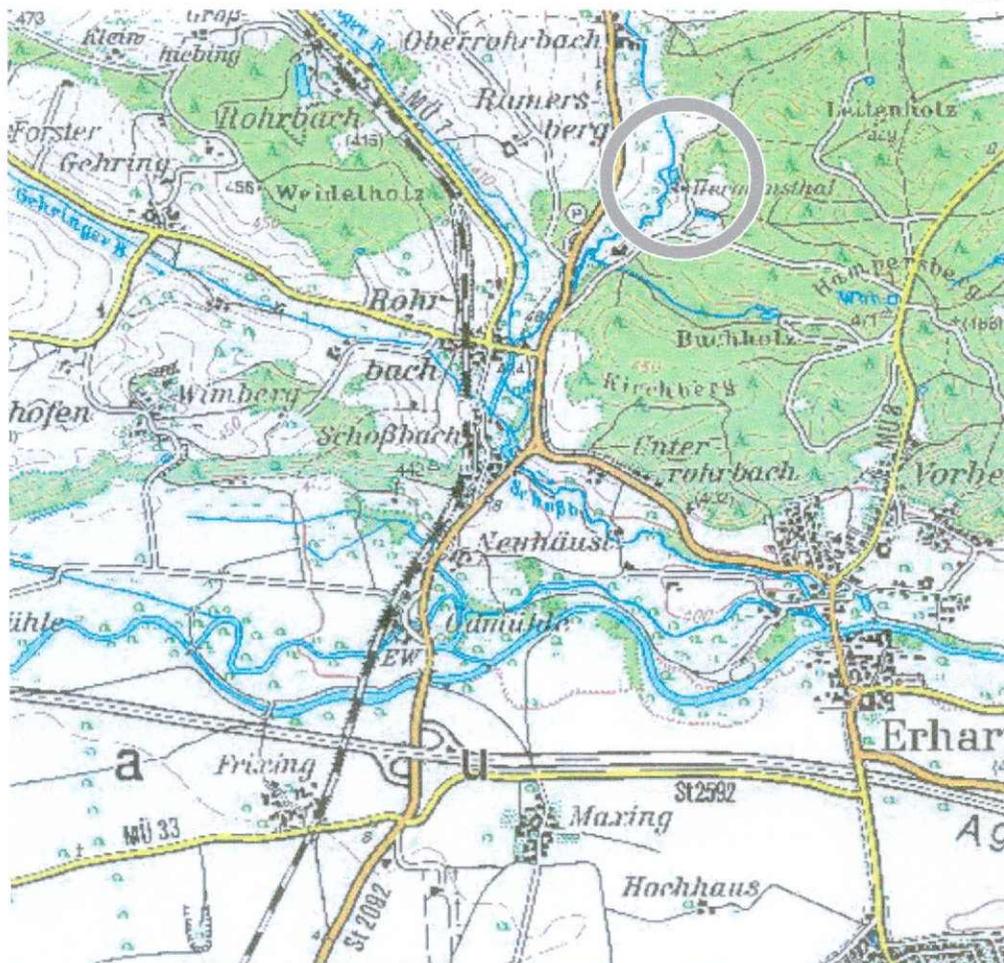
GEMEINDE : ERHARTING
LANDKREIS : MÜHLDORF AM INN
REGIERUNGSBEZIRK : OBERBAYERN



ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4
DURCH DECKBLATT NR. 5

Landratsamt
Mühldorf a. Inn
Eing.: 18. Jan. 2008
Nr.



Niederbergkirchen, 02. 05. 2007

Fassung vom 02. 05. 2007
geändert am 26. 07. 2007

Dipl.-Ing. (FH) Ignaz Bürger • Architekt • Rohrbacher Straße 31 • 84494 Niederbergkirchen
Telefon: 08639/5648 • FAX: 08639/708429 • E-Mail-Adresse: info@architekt-buerger.de

GEMEINDE :
 LANDKREIS :
 REGIERUNGSBEZIRK :

ERHARTING
 MÜHLDORF AM INN
 OBERBAYERN

**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
 IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4** DURCH DECKBLATT NR. 5



L A G E P L A N
 M . 1 : 5 0 0 0

DIPL.-ING.(FH) IGNAZ BÜRGER • ARCHITEKT
 ROHRBACHER STRASSE 31 • 84494 NIEDERBERGKIRCHEN
 TEL.: 08639/5648 • FAX: 708429 • E-MAIL info@architekt-buerger.de

PLANZEICHEN:
 (Festsetzungen und Hinweise)

best. Grundstücksgrenzen mit Fl.-Nr.



best. Bebauung



best. Waldflächen



best. Bäume



best. überörtliche Straßen mit Straßenbegleitgrün



best. Gemeindestraßen und -wege



best. Gemeindegrenze



best. Biotop nach Biotopkartierung mit Biotop-Nummer



intensiv genutzte Grün- (auch Pferdekoppeln) u. best. landw. Nutzflächen



extensiv genutzte Grünflächen



private Grünflächen mit Obstbäumen als Streuobstwiese



geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen



best. Gewässer



"Sondergebiet Hermansthal" für Pferdehaltung u. -zucht nach § 11 BauNV



räumlicher Geltungsbereich der Änderung



**VERFAHRENS-
 VERMERKE:**

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Erharting beschloss in der Sitzung vom 05.01.2007 die Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Erharting, den 10.01.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 01.06.2007 bis einschließlich 03.07.2007 statt.

Erharting, den 01.07.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.05.2007 bis einschließlich 02.07.2007 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Erharting, den 03.07.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 26.07.2007 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.08.2007 bis einschließlich 01.09.2007 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 26.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Erharting, den 05.09.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2007 bis einschließlich 10.09.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Erharting, den 11.09.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde Erharting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.09.2007 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26.07.2007 festgestellt.

Erharting, den 21.09.2007

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf am Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 mit Bescheid vom 02.11.08 AZ: 44-04/001/07 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 2.11.08

Hübner
 Hübner, Landrat

8. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 5 ist am 15.04.2008 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden.

Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der VG Rohrbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Erharting, den 15.04.2008

Georg Köbler
 Köbler, 1. Bürgermeister

Fassung vom 02.05.2007
 geändert am 26.07.2007

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

ÄNDERUNG DES
IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4

:
:
:

ERHARTING
MÜHL D O R F A M I N N
O B E R B A Y E R N

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DURCH DECKBLATT NR. 5

B E G R Ü N D U N G

1. Vorbemerkung

Für die Gemeinde Erharting besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 27.02.1987 und 04.08.1988, Aktenzeichen: 421-4621-MÜ 5-1.

Dieser Flächennutzungsplan wurde inzwischen durch die entsprechenden Deckblätter 1 bis 4 geändert.

Der Gemeinderat Erharting beschloss in der Sitzung vom 5. Januar 2007, den Flächennutzungsplan im Bereich von Hermansthal 4 durch Deckblatt Nr. 5 zu ändern.

Der Bereich umfasst folgende Flurnummern:

772, 782, 783, 788 sowie Teilflächen der Flurnummern 778 und 784.

2. Planänderungen

Der zu ändernde Bereich stellt sich planungsrechtlich als Außenbereich dar. Der größte Teil der Fläche ist verpachtet und wird landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Der Rest ist mit einem Wohngebäude und den dazugehörigen Nebengebäuden auf der Fläche einer ehemaligen nicht mehr bewirtschafteten Hofstelle bebaut.

Der jetzige Besitzer plant nun, im Einvernehmen mit der Gemeinde Erharting, diesen Bereich wieder selbst landwirtschaftlich zu nutzen, und zwar mit einer Pferdehaltung und Pferdezucht. Deshalb soll im Bereich von Hermansthal 4 eine Fläche als Sondergebiet (SO) für Pferdehaltung und Pferdezucht nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNV) ausgewiesen werden.

3. Lage im Raum

Der Änderungsbereich liegt nordöstlich der Ortschaft Rohrbach und wird wie folgt umgrenzt:

- im Westen vom Taufkirchner Bach und damit auch vom Biotop mit der Biotop-Nummer 7741-129.5 lt. bayerischer Biotopkartierung
- im Norden vom Waldgebiet mit der Flur-Nr. 779 der Gemarkung Erharting und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Niederbergkirchen
- im Osten vom Waldgebiet mit der Flur-Nr. 781 der Gemarkung Erharting
- im Süden vom öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Flur-Nr. 784/Teilfläche sowie die Flur-Nrn. 783/2 und 786 der Gemarkung Erharting. Dem Feld- und Waldweg ist die ökologische Ausgleichsfläche mit der Flur-Nr. 785 der Gemarkung Erharting vorgelagert, ein Gehölzstreifen mit drei Weihern und einer Wiesenfläche. Die Grenze westlich der Erschließungsstrasse bildet eine Wiesenfläche mit der Flur-Nr. 786 der Gemarkung Erharting.

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

:
:
:

ERHARTING
MÜHLDORF AM INN
OBERBAYERN

ÄNDERUNG DES
IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DURCH DECKBLATT NR. 5

4. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von Flächen zur Pferdehaltung und -zucht, so dass Stallgebäude, Reithalle und -plätze etc. errichtet werden können.

5. Erschließung

- a. Der beplante Bereich wird von einer schmalen Gemeindestraße mit Ausweichstellen erschlossen, die nur bis zum südlichen Bereich des Weilers Hermansthal mit den Hausnummern 1 bis 3 asphaltiert und dann weiter bis zum Anwesen Hermansthal 4 als Kiesstraße ausgebaut ist. Die Straßenerschließung ist somit sichergestellt, nur müssen evt. die vorhandenen Ausweichstellen vergrößert bzw. verlängert werden.
- b. Die Wasserversorgung erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Erharting.
- c. Die Abwässer können in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Erharting und das anfallende Niederschlagswasser in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet werden.
- d. Die Stromversorgung ist gesichert durch das Versorgungsnetz des örtlichen Elektrizitätswerks Georg Grandl in Ödmühle.
- e. Die Abfallbeseitigung übernimmt die Müllentsorgung des Landkreises Mühldorf am Inn.

6. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch diese Flächennutzungsplanänderung nicht tangiert, da die betreffende Fläche einen Eigentümer aufweist und die Wohnnutzung vom Betreiber der Pferdehaltung und -zucht ausgeübt werden wird.

7. Altlasten

Altlasten und Altdeponien o. Ä. befinden sich, soweit bekannt, nicht innerhalb des Planungsbereichs.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich keine Einzeldenkmäler. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG.

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

:
:
:

ERHARTING
MÜHLDORF AM INN
OBERBAYERN

ÄNDERUNG DES
IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DURCH DECKBLATT NR. 5

9. Landschaftsbild und Grünordnung

Die zu betrachtende Fläche wird zur Zeit in ihrem größten Teil landwirtschaftlich, nämlich intensiv als Grünland genutzt, d. h. es handelt sich hier um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Besondere Rücksicht ist auf die Biotopfläche entlang des Bachlaufs zu nehmen. Hier ist ein entsprechender Puffer- bzw. Schutzstreifen aus extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen zu bilden. Dieser Schutzstreifen soll sich dann in nördlicher Richtung fortsetzen und die bereits vorhandenen Grünstrukturen, also ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, rund um den größeren Teich mit einbeziehen.

Die vorhandene Eingrünung der Wohnbebauung mit noch sehr jungen Obstbäumen, also ebenfalls ein Gebiet mit nur mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, ist zu erhalten, gegebenenfalls zu ergänzen und zu einer ökologisch wertvolleren Obstwiese umzubauen.

Bei allen zu errichtenden Bauwerken etc. ist auf entsprechende Eingrünungsmaßnahmen besonderer Wert zu legen.

10. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Auf die Darstellung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Sie wird im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan bzw. zu den Bebauungsplänen durchgeführt.

Niederbergkirchen, 02.05.2007

Fassung vom 02.05.2007
geändert am 26.07.2007

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

ÄNDERUNG DES
IM BEREICH VON HERMANSTHAL 4

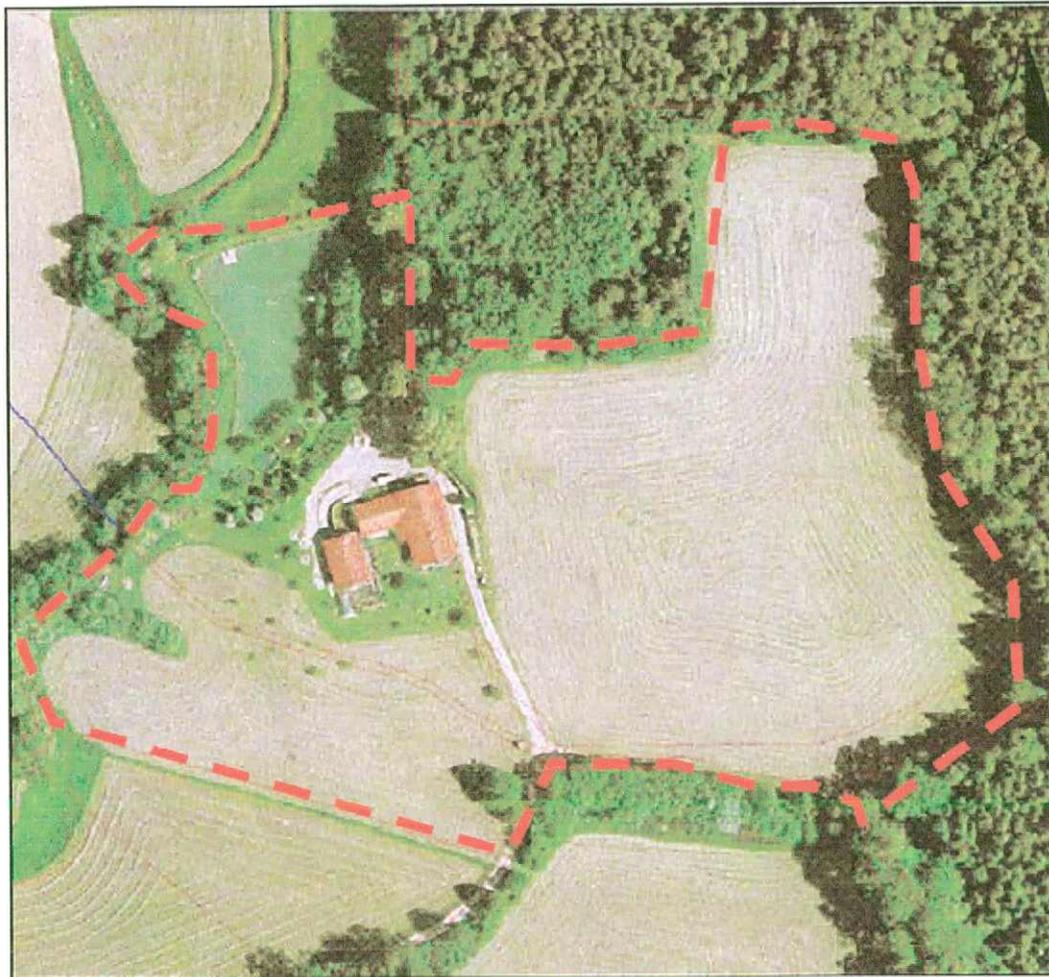
:
:
:

ERHARTING
MÜHLSDORF AM INN
OBERBAYERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DURCH DECKBLATT NR. 5

AN H A N G



Luftbild

BEKANNTMACHUNG

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich von Hermansthal 4 durch Deckblatt Nr. 5

Mit Bescheid vom 09.01.2008, Az.: 41-Blp 001/07, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich von Hermansthal 4 durch Deckblatt Nr. 5 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich von Hermansthal 4 durch Deckblatt Nr. 5 wirksam.

Jedermann kann die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Änderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach, Rohrbach 20, 84513 Erharting, Zimmer-Nr. 17, während der allgemeinen Amtsstunden (Montag - Mittwoch von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich sind demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Erharting geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

An die Amtstafel

angeheftet am: 15.01.2008
abzunehmen am: 22.02.2008

Rohrbach, den 15. Januar 2008

Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
für die Gemeinde Erharting


G. Köppler (1. Bürgermeister)

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

**Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Hermansthal) Deckblatt
Nr. 5; Gemeinde Erharting**

**Anlagen
1 Flächennutzungsplan mit Begründung i.d.F. vom 26.07.2007
1 Bekanntmachung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
Oberregierungsrat

In Abdruck an:
Referat 41/1

mit 1 F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
21.01.2008

Aktenzeichen:
41-Blp001/07

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336
Zimmer-Nr.: 246

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699

Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse
Mühldorf a. Inn
BLZ 711 510 20
Konto 224

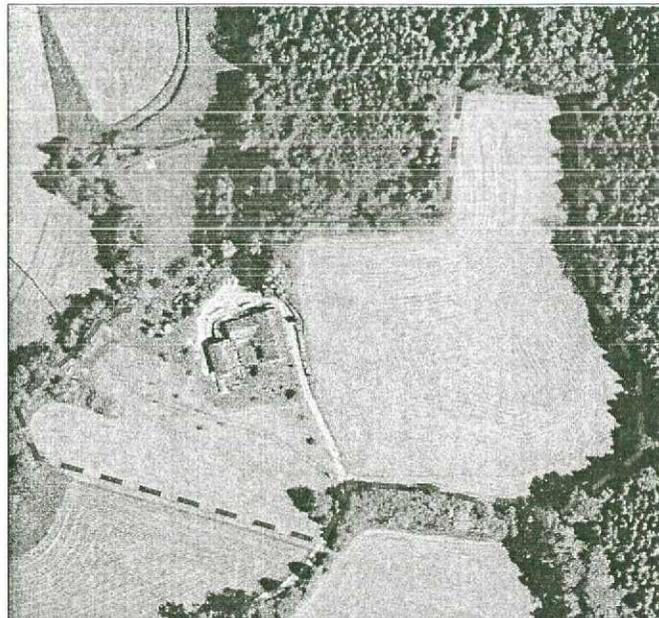
poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de

Landratsamt
Möhdorf a. Inn
Eing.: 18. Jan. 2008
Nr.

Gemeinde Erharting

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich „Hermansthal“ der Gemeinde Erharting



Endfassung

3. August 2007

Auftraggeber:

Gemeinde Erharting



natureconsult

Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie
Inhaber: Dipl. - Ing.(FH) Andreas Maier

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich
„Hermansthal“ der Gemeinde Erharting



Endassung, 3. August 2007

Auftraggeber: Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
Rohrbach 20
84513 Erharting

Auftragnehmer:



Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie
Inhaber: Dipl. - Ing. (FH) Andreas Maier

Sitz:
Trostbergerstr. 31
84503 Altötting

Büroanschrift:
Martinring 16
86842 Türkheim
Tel.: 08245 / 90 34 53
Fax.: 08245 / 90 34 54
email@natureconsult.de

Inhaltsverzeichnis:

Inhaltsverzeichnis:.....	1
1. Beschreibung der Planung.....	3
1.1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung).....	3
1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	3
1.3. Beschreibung der Festsetzungen des Plans.....	3
2. Beschreibung der Prüfmethoden.....	3
2.1. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	3
2.2. Angewandte Untersuchungsmethoden.....	3
3. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	4
4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	6
4.1. Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	6
4.2. Baubedingte Wirkfaktoren.....	7
4.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	8
5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands.....	8
5.1. Schutzgut Mensch.....	8
5.2. Arten und Lebensräume.....	9
5.2.1. Schutzgut Flora.....	9
5.3. Schutzgut Fauna.....	10
5.4. Schutzgut Boden.....	10
5.5. Schutzgut Wasser.....	12
5.6. Schutzgut Klima/Luft.....	13
5.7. Schutzgut Landschaftsbild.....	13
5.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
5.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	15
6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	15
6.1. Schutzgut Mensch.....	15
6.2. Schutzgut Flora.....	15
6.3. Schutzgut Fauna.....	15
6.4. Schutzgut Boden.....	16
6.5. Schutzgut Wasser.....	16
6.6. Schutzgut Klima / Luft.....	17
6.7. Schutzgut Landschaftsbild.....	17
7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	18
7.1. bei Durchführung der Planung.....	18
7.2. bei Nichtdurchführung der Planung.....	19

8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. z. Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	19
8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	19
	Bautechnische Maßnahmen.....	19
	Maßnahmen der Grünordnung	19
8.2.	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	20
8.3.	Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	20
8.4.	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation.....	21
8.5.	Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen	22
9.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring).....	24
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25
	Literatur / Quellen	26
	Anhang (Fotodokumentation, Verzeichnisse).....	27

1. Beschreibung der Planung

1.1. Inhalt und wichtigste Ziele

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hermansthal“ ist deckungsgleich mit dem Umweltbericht zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Zucht- und Reiterhof – Hermansthal 4“ (Parallelverfahren). Er beinhaltet so auch Teile, die nur für den Bebauungsplan relevant sind.

1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten erfolgte nicht, da die vorliegende Planung in direktem Flächenbezug zum Geltungsbereich steht.

1.3. Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Zur Beschreibung der Festsetzung des Bebauungsplans, der Grünordnung und Maßnahmen der saP wird auf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan bzw. die Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage verwiesen.

2. Beschreibung der Prüfmethode

2.1. Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Umweltbericht umfasst für Teile der Schutzgüter nur den Geltungsbereich des Vorhabens für großräumigere Schutzgüter (v. a. Landschaftsbild und Klima/Luft) auch angrenzende Flächen.

Für die im Umweltbericht behandelten Fragen zur Eingriffsregelung wird auf die Aussagen in „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden“ (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) 2003) verwiesen. Dem entsprechend werden Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, nicht mit in die Betrachtung bzw. Ausgleichsflächenberechnung einbezogen. Dies betrifft weite Teile des Geltungsbereichs, so zum Beispiel die in Koppelfläche umgewandelten mehrschürigen Mähwiesen.

2.2. Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Vorgehensweise erfolgt im Wesentlichen nach den Vorgaben des Leitfadens der OBERSTEN BAUBEHÖRDE (OBERSTEN BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN & BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) 2006). Um sachlich fundierte Aussagen zum Ausgangszustand treffen zu können, wurden eine Übersichtsbegehung des Vorhabensgebiets mit Aufnahme relevanter Strukturen durchgeführt. Für die

weitere Bearbeitung wurden die zur Verfügung stehenden Grundlagendaten zum Naturraum bzw. zur Eingriffsfläche recherchiert, in Bezug zum Umweltzustand, den Wirkfaktoren und den Schutzgütern gesetzt und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt dabei in drei ordinalen, verbal argumentativen Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Angaben zur Eingriffsregelung erfolgen unter Punkt 6 *Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung*. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP) erfolgt als getrennte Prüfung nach den zum Verfassungszeitpunkt gültigen „Hinweisen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (OBERSTE BAUBEHÖRDE STMI 2006).

3. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Als planerische Ziele des Umweltschutzes wurden die allgemeingültigen Vorgaben des BNatSchG, insbesondere die §§ 18, 19, 20 und 21, berücksichtigt, für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung das BauGB insbesondere § 1a und § 200a. Der Umweltbericht wurde gem. §§ 1, 2a, 4c, 6 und 10 BauGB in der ab 20.07.2004 geltenden Fassung des EAG Bau verfasst. Den einzelnen Zielen und Schutzgütern wurde in den verschiedenen Phasen der Berichtserstellung über Ortsbegehung, Grundlagenermittlung und Fachdatenerhebung Rechnung getragen. Mögliche erheblich beeinträchtigte Schutzgüter werden bei der Ausarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsstrategien in besonderer Weise berücksichtigt.

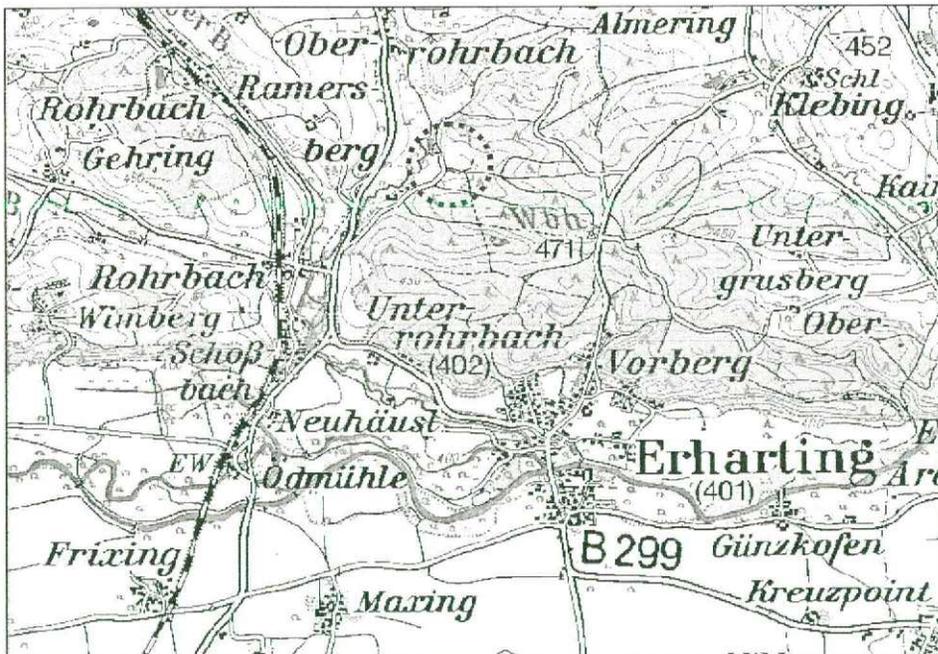


Abbildung 1 Lage des Vorhabensgebiets



Abbildung 2 Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zucht- und Reiterhof – Hermansthal 4“ mit Flächen mit Nutzungsänderung bzw. Ausgleichsbedarf

Legende Bestand

Strukturen

	Bestehende Bebauung
	Gehölze
	Grabenrest
	Hochstauden/Altgrasbestände
	Landwirtschaftliche Nutzfläche
	Mähwiese
	Privates Grün
	Taufkirchner Bach mit Hochstaudenfluren

	Taufkirchner Bach mit Ufergehölzen
	Tümpelkomplex
	Weg- und Verkehrsflächen
	Wald
	Weiher
	Nutzungsänderung

Flächen mit Nutzungsänderung

	hoher Veränderungsgrad
	mäßiger Veränderungsgrad

4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Jede Baumaßnahme hat Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Funktionen. Je nach Ausmaß und Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit der Räume, in der sie sich vollzieht, treten unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der verschiedenen Raumfunktionen auf. Die mit der hier geplanten Umnutzung auftretenden Wirkfaktoren sind anders einzuwerten als die mit einer Neuanlage einhergehenden. Viele Wirkfaktoren sind desweiteren schon durch die bestehende Nutzung vorhanden und ändern sich nicht bzw. verstärken sich nur in geringem Ausmaß. Die Wirkfaktoren sind im Folgenden - differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren - beschrieben.

4.1. Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha und umfasst die Flurstücke 772, 782, 783, und 788 sowie Teilflächen der Flurstücke 778 und 784 der Gemarkung Erharting.

Verlust und Veränderung von Biotop- und Habitatstrukturen

Durch Flächenwegnahme und Strukturänderungen treten Verluste an kurzfristig wiederherstellbaren Lebensräumen und Habitaten von Flora und Fauna auf. Insbesondere sind Teile einer ehemals als Maisacker genutzten Mähwiese mit Altbrachezeigern im Osten des Geltungsbereichs sowie einer weiteren Mähwiese im Süden betroffen.

Bodenverlust und Veränderung von Bodenfunktionen

Auf der von neuer Überbauung maximal betroffenen Fläche (7523 m² ha bei GRZ 0,3) sowie in weiteren Teilbereichen des Geltungsbereichs (Reitplatz) ist mit Bodenentnahmen (Oberbodenabschub) zu rechnen. In Teilbereichen mit unterirdischen Bauwerken oder -teilen wie Kellern, Versorgungsleitungen, Fundamenten oder ähnlichem ist darüber hinaus auch von der Entnahme von Mineralboden bzw. tiefergehenden Abgrabungen auszugehen. Der Verlust einer natürlichen Bodenschichtung (Horizontabfolge) ist größtenteils als schon gegeben anzusehen, da es sich bei der bebaubaren Fläche um ehemalige Ackerflächen mit einer zumindest oberflächlich gestörten Bodenschichtung handelt. Durch die Anlage kommt es im Bereich der Überbauung aber auch in angrenzenden Bereichen zu einer Änderung der Bodenfunktionen (z.B. Verlust von belebtem Boden, Veränderung / Schädigung des Edaphons durch Verdichtung und Umlagerung).

Veränderung des Grundwassers bzw. Veränderung der Neubildungsrate

Durch Versiegelung bzw. Überbauung verringert sich auf ca. 7523 m² die für die ungestörte Infiltration von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Grundfläche. Eine Verringerung von Infiltrations- und Adsorptionsvolumen ist gegeben. Der Bebauungsplan setzt die Versickerung des Niederschlags auf der Fläche bzw. durch eine Ableitung über einen Regenwasserteich mit Gräben in den Taufkirchner Bach fest. Durch geeignete Maßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung von

Verkehrsflächen, Stellplätzen und Fußwegen wird darüber hinaus eine möglichst hohe Versickerungsrate erreicht.

Veränderung des Kleinklimas

Innerhalb und im unmittelbaren Umgriff der neu überbauten Flächen (7,523 ha) kommt es zu einer geringen Veränderung des Mikroklimas. Ursächlich hierfür ist die Überbauung und Versiegelung, die Verringerung der Verdunstungsrate bzw. Veränderung des Oberflächenalbedos.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt oder es findet keine schwerwiegende und vorhersehbare Änderungen bezüglich Art, Umfang oder Auswirkung durch die geplante Erweiterung statt (z. B. Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Zuliefer- und Besucherverkehr).

4.2. Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen des Eingriffs- und Vorhabensgebiets vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen wird. Ob darüber hinaus weitere außerhalb der Baugrundstücke liegende Flächen beansprucht werden, ist nicht abzusehen.

Bodenverdichtung und Bodenentnahmen

Innerhalb der Arbeitsflächen der neu zu überbauenden Teile des Vorhabensgebiets wird der Boden durch Bau- und Lastmaschinen in unterschiedlich starker Weise verdichtet und in seiner Lagerung verändert.

Grundwasserverunreinigung

Mögliche nicht fachgerechte Entsorgung von Bauabwässern oder Bauabfällen (z.B. in Fundamentgruben) können zu einer Verunreinigung des Grundwassers durch Versickerung und Auswaschung von Fremd- und Schadstoffen führen.

Abwässer

Mit dem Anfall von baubedingten Abwässern ist zu rechnen. Die genaue Art der Abwässer hängt von Bauwerken und Bauverfahren ab, die zum Verfassungszeitpunkt nicht bekannt sind.

Abfälle

Abfallstoffe und Abfälle unterschiedlichster Art, Substanz und Risiko fallen u. a. durch den Betrieb von Maschinen, überschüssigen Baustoff und Verpackungsmaterial an. Eine zumindest teilweise Entsorgung auf den Baugrundstücken ist erfahrungsgemäß zu erwarten.

Lärm

Während der Bauzeit erfolgt eine Lärmbelastung des arrondierten Areals durch den Baubetrieb selbst, aber auch durch den Abtransport von Bodenmassen und die Anlieferung von Baustoffen und Material.

Luftverunreinigung

Der Betrieb von Bau- und Transportmaschinen führt zu einem erhöhten Ausstoß von Luftschadstoffen. Aufwirbelungen und Staubentwicklung durch Baufahrzeuge und -materialien führen zu einer zusätzlichen Anreicherung der Luft mit Aerosolen unterschiedlicher Herkunft und Wirkung.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

4.3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Fremd- und Schadstoffeintrag

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Zufahrten, Stell- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser mit Fremd- und Schadstoffen (u. a. Partikel der Verbrennung von Kraftstoffen, (Fein)Stäuben von Fahrbahn, Bremsbelag- und Reifenabrieb sowie Verlusten von Kraftstoff, Schmier- und anderen Betriebsmitteln) belastet. Durch Windverdriftung können oben genannte Stoffe, als Feststoffe oder in Stäuben gebunden, im Umkreis sedimentieren.

Störungen und Beeinträchtigungen durch den Reitbetrieb

In Abhängigkeit von Zahl und Nutzung der auf dem Zucht- und Reithof untergebrachten Pferde kommt es im arrondierten Areal zu einer Störung der umgebenden Lebensräume durch Ausritte. Insbesondere die südlich des Reithofs gelegene Ausgleichsfläche, Teile des Taufkirchner Baches (biotopkartierte Fläche; Nr. 7741-129.5) und die nahen Waldränder sind hiervon betroffen.

Des Weiteren kann eine Schädigung der umgebenden Feld- und Waldwege (Trittschäden) nicht ausgeschlossen werden.

5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

5.1. Schutzgut Mensch

Die bestehenden Wegverbindungen, auch innerhalb des Geltungsbereichs, werden zumindest unregelmäßig von Spaziergängern genutzt, so dass eine grundlegende Eignung der umgebenden Flächen und Wege als Erholungsraum zu konstatieren ist. Weitere nennenswerte Nutzungen oder Funktionen sind, abgesehen von jagdlicher Nutzung der angrenzenden Waldbereiche, im Gebiet nicht festzustellen.

5.2. Arten und Lebensräume

5.2.1. Schutzgut Flora

Der Geltungsbereich umschließt große Anteile an extensiv bis mäßig intensiv genutzten Mähwiesen, die zum Teil wohl aus Ackerflächen entstanden sind und nach Aussage des ehemaligen eigners zeitweise von Schafen bestoßen wurden. Die Wiesen sind in ihrer Struktur lückig und gestuft ausgeprägt. Hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung sind sie als recht artenarm und eutroph einzustufen. Ein Teil des Grünlands ist zudem von kleineren Obstbäumen bestanden. Diese Fläche schließt an die privaten Grünflächen an, die auch einen größeren eutrophen Weiherkomplex enthalten. Die Gebietsgrenzen werden im Norden (pp.) und Osten von relativ alten, gut ausgeprägten Waldränder gebildet. Hier dominieren neben Edellaubhölzern vor allem Eichen, partiell auch Birken und Kiefern. Im Süden berührt der Geltungsbereich ein als Teil einer Ausgleichsfläche gesichertes Feuchtgehölz aus Erlen, Weiden und Zitter-Pappeln. Eine ähnliche Artenzusammensetzung weisen die den Taufkirchner Bach begleitenden Ufergehölze mit vorgelagerten Hochstaudenfluren auf, die im Westen das Gebiet begrenzen und hinsichtlich ihrer Wertigkeit zusammen mit den Waldrändern die wertebendsten Bestände im Gebiet bilden.



Abbildung 3 Mähwiese im Nordosten des Geltungsbereichs (Standort Reiterhof bzw. Pferdekoppeln)

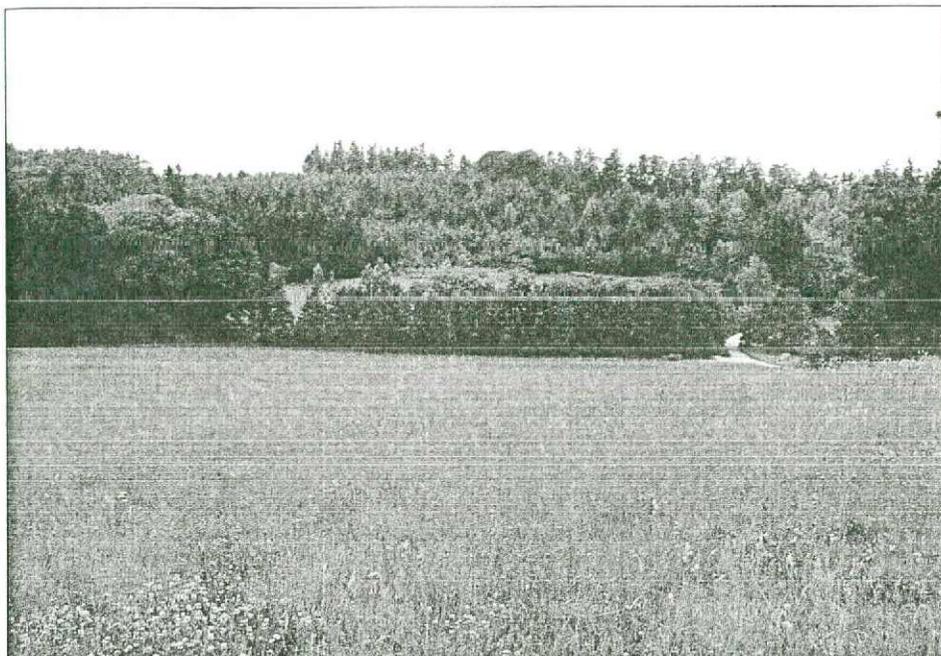


Abbildung 4 Blick vom Nordoststeck des Geltungsbereichs auf den Standort des Reiterhofs mit bestehender Ausgleichsfläche im Hintergrund

5.3. Schutzgut Fauna

Die im Geltungsbereich vorkommende Fauna beschränkt sich nach den beiden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführten Geländebegehungen auf v. a. eurytope Arten. Als naturschutzfachlich bedeutsam anzusehen sind kleinere Populationen der Feldgrille (*Gryllus campestris*) und der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Bereich des geplanten Reithofes bzw. der Pferdeköppln. Die aktuell störungsarme Fläche mit einer Vielzahl von Grenzlinien und Strukturen bietet jedoch auch hier nicht schwerpunktmäßig vorkommenden Arten wichtige Nahrungs- bzw. Verbundhabitats. Die Fläche hat so auch eine Funktion und Bedeutung für den lokalen Biotopverbund zu diversen Leitlinien wie dem Taufkirchner Bach.

Außer Feldgrille (*Gryllus campestris*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kommen nach Wissensstand zum Verfassungszeitpunkt keine naturschutzfachlich wertgebenden oder bedrohte Arten im Geltungsbereich vor oder werden vom Vorhaben beeinträchtigt, vgl. hierzu auch die Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage zum Vorhaben.

5.4. Schutzgut Boden

Im Planungsgebiet stehen laut Konzeptbodenkarte (KBK 1:25 000, LFU 2007b) im Bereich entlang des Taufkirchner Baches Bodenkomplexe aus Gleyen und lehmigen bis schluffigen Talsedimenten an. Diese Böden sind als grundwasserbeeinflusste Böden anzusprechen, die aber nur im unmittelbaren Auebereich des Taufkirchner Baches rezent überflutet werden (vgl. Schutzgut Wasser). Diese Standorte weisen ein sehr hohes pflanzensoziologisches bzw. naturschutzfachliches Standortpotential auf. Weite Bereiche dieses Bodentyps sind hingegen als nicht mehr rezent überflutet anzusehen, ihr

pflanzensoziologisches Standortpotential ist gering zu bewerten (BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2003).

Im nordöstlichen Bereich, vor allem in der Hanglage stehen Braunerden aus lehmigen oder sandigen Molassematerial mit schwachem Kies- und Lößlehmanteil an, die örtlich mit einer Lößlehmschicht überdeckt sein können. Diese Böden sind hinsichtlich ihres Standortpotentials für seltene Lebensraumtypen bzw. Pflanzengesellschaften als gering zu bewerten, vor allem, da in diesen Bereichen auch gestörte Bodenfolgen durch Ackerbau (Mais) als Vorbelastung zu werten sind.

Es finden sich keine bekannten Bodendenkmäler im Gebiet (BLFD, Dr. PIETSCH schriftl. Mitt. 2007), womit eine kulturhistorische Archivfunktion für die Böden im Gebiet weitgehend ausgeschlossen werden kann. Altablagerungen, betriebliche Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder militärische bzw. Rüstungsaltlasten (RÜVKA) sind nach Abfrage in der Datenbank des LFU (ABUDIS 2007) im Geltungsbereich nicht zu erwarten.



Legende:

- 1 Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten
- 2 Braunerde aus lehmigem oder sandigem Molassematerial, verarbeitet mit schwachen Kies- und Lößlehmanteilen, örtlich mit Lößlehm-Deckschicht (< 3 dm)
- 3 Braunerde aus (glimmerreichem) schuffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial
- 4 Kolluvisol aus sandigen Abschwemm Massen
- 5 Braunerde aus Lößlehm und beigemischtem Molassematerial

Abbildung 5 Konzeptbodenkarte des Gebietes (Quelle: Bodeninformationssystem Bayern 2007)

Horizont-Nr.	Horizont-symbol	Ober-grenze [cm]	Unter-grenze [cm]	Anzahl Konkretionen	Größe Konkretionen	Humus-gehalt	Karbonat-gehalt	Rost-flecken	Farbe
1	Ah-Go	0	60	keine Konkretionen erkennbar	keine Konkretionen erkennbar	(mittel) humos (LW 2-4%, Forst2-5%)	carbonatfrei	2-5% Flächenanteil, mittel	nb
2	Gor	60	80	2-5% Flächenanteil, mittel	gross (>= 2-5mm)	keine Angaben	carbonatfrei	2-5% Flächenanteil, mittel	nb
3	Gr	80	120	keine Konkretionen erkennbar	keine Konkretionen erkennbar	keine Angaben	carbonatfrei	kleiner 1% Flächenanteil, sehr gering	nb

Tabelle 1 Bodenprofil (Objekt-ID: 7641AB000018) aus einem Normgley des Taufkirchner Baches oberhalb des Geltungsbereichs (Quelle: Bodeninformationssystem Bayern 2007)

5.5. Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich grenzt an den Taufkirchner Bach, der als unverbautes Fließgewässer mit linearen Gewässerbegleitgehölzen und feuchten Hochstaudenfluren auch als amtlich kartiertes Biotop der Biotopkartierung Bayern (Nr.:7741-0129-005 BERNEK 1991) geführt wird. Weiterhin liegen innerhalb des Geltungsbereichs ein eutropher Weiherkomplex angrenzend an die bestehende Bebauung sowie ein verlandeter Grabenrest. Dieses Relikt endet in der südlich der Wohnhäuser gelegenen Mähwiese und steht in Verbindung mit dem Tümpelkomplex der bestehenden Ausgleichsfläche. Der Graben führt nur zeitweilig Wasser und entwässerte in der Vergangenheit vermutlich in den Taufkirchner Bach, zumindest ist in dem einen vorspringenden Gehölz in der Südwestecke des Geltungsbereichs noch ein weiterer Grabenrest vorhanden.

Neben diesen Oberflächengewässern ist festzuhalten, dass sich ein Großteil des Geltungsbereichs in einem vom LfU errechneten wassersensiblen Gebiete befindet. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Hochwasserabflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen). Dennoch sind Gebiete dieser Art hinsichtlich des hier besonders berührten Schutzgutes Wasser im Rahmen der Eingriffsregelung besonders zu würdigen. Besonderheiten zum Grundwasser bzw. dessen Leiter (Aquifer „Inn IIIA1“), der unter dem Gelände ansteht, sind nicht bekannt (LFU 2007c).

Wasserkörper-Nr.	Länge [km]	Hauptgewässer	Saprobie-Zielerreichung	Trophie-Zielerreichung	Struktur-Zielerreichung	Chemie-Zielerreichung
DE1838_102+52018_M	86,42	Isen	unklar	unwahrscheinlich	unklar	zu erwarten

Tabelle 2 Daten zum Taufkirchner Bach als im Bezug auf die WRRL (Kartendienst LFU 2007)

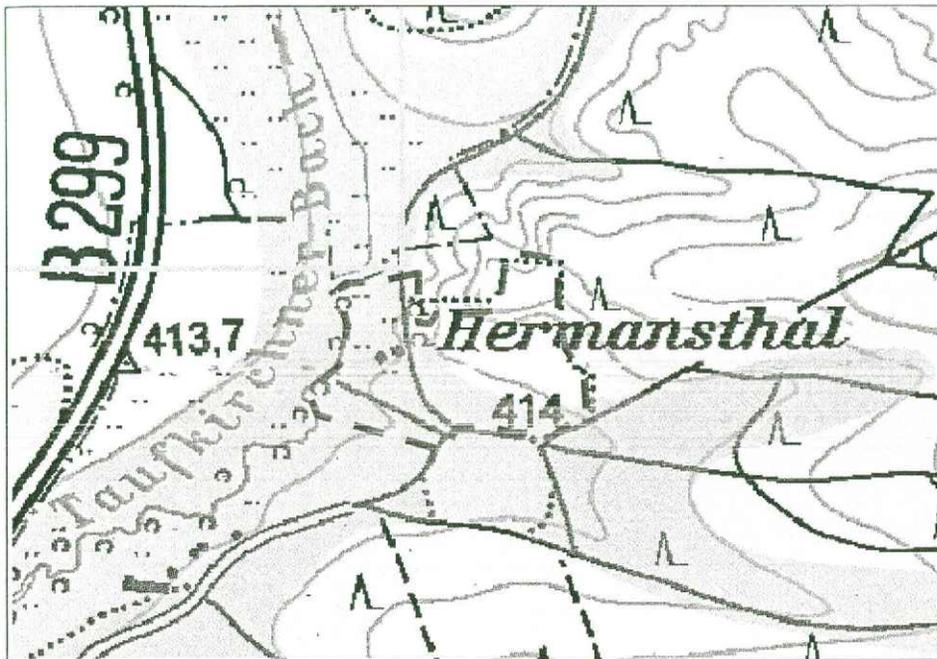


Abbildung 6 Wassersensible Zonen im Planungsraum (LFU 2007) mit schematischem Geltungsbereich

5.6. Schutzgut Klima/Luft

Mit einer Jahresmitteltemperatur von 7°- 8°C (LFU 2007b) und einer Jahresniederschlagssumme von 850-950 mm (LFU 2007b) entspricht das Vorhabensgebiet den im Naturraum üblichen Verhältnissen. Die Fläche hat keine besondere Funktion für das lokale Klima inne. In Teilbereichen entsteht aufgrund der Vegetation und der Hanglage ein Kaltluftabfluss.

5.7. Schutzgut Landschaftsbild

Das Gebiet ist im Regionalplan Planungsregion Nr. 18 „Südostoberbayern“ als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet „zeichnet sich durch seinen Abwechslungsreichtum aus. Kleine Flüsse und Bäche, kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Vielzahl von Waldstreifen und -stücken, die großteils eine besondere Bedeutung für den Bodenschutz besitzen, prägen das Landschaftsbild“ (Auszug aus der Begründung des REGIONALPLANS PLANUNGSREGION NR. 16 - SÜDOSTOBERBAYERN).

Diese Beschreibung aus dem Regionalplan trifft auch auf den Geltungsbereich bzw. die zur Bewertung des Landschaftsbilds im Planungsraum zu berücksichtigende Umgebung zu. Das Landschaftsbild im Planungsraum ist vielgestaltig und grenzlinienreich. Bewegte Waldränder mit vielen Rücksprüngen, gliedernde Gehölze und Fließgewässer sowie die optisch ansprechende Geomorphologie der Talräume am Übergang zum tertiären Hügelland prägen die Landschaft. Der Geltungsbereich selbst ist dabei durch seine zurückgesetzte Lage und die gewässerbegleitenden Gehölze am Taufkirchner Bach hinsichtlich einer relevanten Fernwirkung vor allem von Westen aus jedoch gut abgeschirmt.

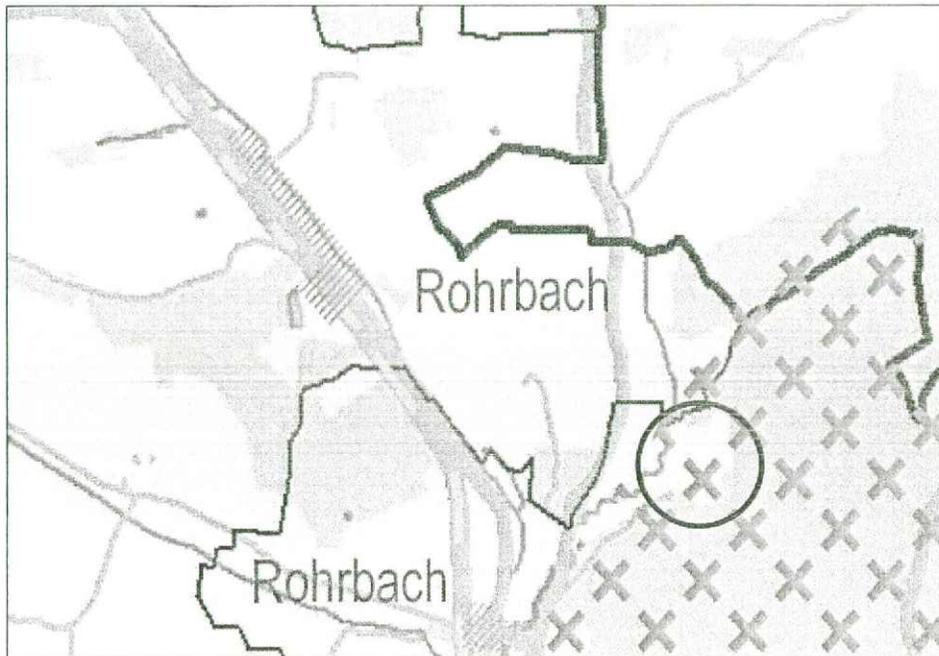


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsregion 16 „Südostoberbayern“ – grün ausgekreuzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 52 : Hügelland zwischen Erharting und Markt; rot schematisch die Lage des Geltungsbereichs

Seine Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes liegt vielmehr in der hohen Qualität des Ist-Zustandes der durch gut integrierte Bebauung mit angepasster Erschließung (wassergebundene Wege), den Mähwiesen vor der Kulisse der angrenzenden Waldränder und den die Fläche in ihrer Tiefe gliedernden Gehölzen eine Ensemblewirkung erreicht.



Abbildung 8 Geländeausprägung im Planungsraum (Quelle: Bodeninformationssystem Bayern)

5.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Anfrage beim zuständigen Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet bekannt.

5.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt oder vorherzusehen.

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

6.1. Schutzgut Mensch

Durch die Umnutzung der Flächen bzw. die Errichtung des Zucht- und Reiterhofs sind keine oder nur geringe Erheblichkeiten bez. des *Schutzgutes Mensch* festzustellen. Die Wege im Geltungsbereich dienen zwar Erholungssuchenden als Wegverbindungen, durch ein festzusetzendes Wegerecht ist eine Einschränkung dieser Funktion aber zu vermeiden.

Ungünstige Auswirkungen durch das Vorhaben können entstehen wenn der Reitbetrieb andere Nutzungen in den umliegenden Flächen beeinträchtigt. Insbesondere die jagdliche Nutzung und die Forstwirtschaft in den angrenzenden Waldflächen sind hiervon möglicherweise betroffen. Dies kann zum einen durch direkte Störungen durch den Reitbetrieb erfolgen, zum anderen sind Folgeschäden vor allem an nicht befestigten Wegen in der Umgebung denkbar und erfahrungsgemäß auch zu erwarten. Die zuständige Gemeinde Erharting bzw. die VG Rohrbach sollte hier in Zusammenarbeit mit dem Eingriffsverursacher mit den unmittelbar betroffenen Nutzern der umliegenden Flächen ein Konzept erarbeiten. Neben anderen Vereinbarungen können auch Sperrzeiten oder Wegeverbote negative Folgen vermeiden.

6.2. Schutzgut Flora

Das Vorhaben führt zum Verlust von ca. 9.300 m² anthropogen initiierten bzw. anthropogen geprägten, kurzfristig wiederherstellbaren Mähwiesen. Die unmittelbar von Bebauung betroffenen Wiesenbereiche sind hinsichtlich ihrer Artenvielfalt als nährstoffreich zu charakterisieren. Rodungen von vorhandenem Baumbestand sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben ist als Verlust von geringer Bedeutung für das floristische Arten- und Lebensraumpotential anzusprechen, für die Flora treten nur Verluste geringer Erheblichkeit auf.

6.3. Schutzgut Fauna

Für die Fauna muss bei einer Durchführung der Planung von einem Wegfall von ca. 9.300 m² stark anthropogen geprägten Lebensräumen gerechnet werden (Mähwiesen). Des Weiteren werden ca. 1,1 ha Mähwiese in eine Pferdekoppel umgewandelt. Durch diese Nutzungsänderung gehen vor allem für wirbellose Tierarten Lebensräume verloren. Insbesondere für die Feldgrille (*Gryllus campestris*, RL Bayern 3 - bedroht), die im Bereich der zukünftigen Pferdekoppeln Vorkommen besitzt, ergibt

sich eine Strukturänderung. Inwieweit diese zu einer Verschlechterung oder Verbesserung der Lebensraumeignung führt, wird insbesondere durch die zukünftige Nutzungsintensität der Koppeln bestimmt und ob diese umgebrochen und neu eingesät werden. Durch die festgesetzten und verbleibenden Randstreifen ist aber davon auszugehen, dass sich die Art auch weiterhin auf der Fläche behaupten kann. Diese Einschätzung trifft auch für die zweite naturschutzfachlich relevante Art innerhalb der Fläche zu, die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Die Echsenart konnte nur am Oberhang, in lückigen Wiesenbereichen im Übergang zum Waldrand nachgewiesen werden. In den direkt von der Überbauung betroffenen Teilbereiche ist ein Vorkommen aufgrund der dort dichten Vegetationsmatrix auszuschließen. Die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut Fauna ist als mittel anzusehen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Kompensationsfaktor für das *Schutzgut Biodiversität - Arten und Lebensräume* hinsichtlich der Eingriffsregelung wird auf den Teilflächen, die eine Nutzungsänderung zur Pferdekoppel erfahren auf 0,3 festgesetzt (ca. 1,1 ha). Für die Teilflächen, die einer Bebauung oder vollständigen Nutzungsänderung unterliegen (Reitplatz), wird aufgrund des Vorkommens von Arten der Roten Liste (Feldgrille) eine Einstufung als Kategorie III mit dem Kompensationsfaktor 1,0 getroffen

6.4. Schutzgut Boden

Bei der Verwirklichung des Vorhabens kommt es zu einem ausgleichspflichtigen Flächenverlust von ca. 9300 m² offenem, belebtem Bodens durch Störung des Bodengefüges, Versiegelung teilweise mit Überbauung und dem Verlust nahezu aller Bodenfunktionen. Daneben kommt es zu einer Beeinträchtigung weiterer nicht näher quantifizierbarer Bodenflächen im Vorhabensgebiet durch Verdichtung und Um- und Überlagerung durch Baumaschinen und Aushub. Die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut Boden ist als mittel anzusehen.

Eingriffs-Ausgleichsregelung:

Betroffen sind Böden mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die im Naturraum nur in Teilbereichen auftreten. Durch ihre Lage bzw. Bewirtschaftung sind sie allerdings schon als teilgestört einzustufen. Hinsichtlich der Eingriffsregelung wird für die einzubeziehenden Flächen die Kategorie II bei einem Kompensationsfaktor von 0,6 angesetzt.

6.5. Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ist die Verminderung der Versickerungsleistung auf den Flächen mit nachhaltiger Nutzungsänderung als Auswirkung ersichtlich und einzuwerten. Darüber hinaus ist die Einstufung der Fläche als „wassersensibler Bereich“ (Auenbereich) zu würdigen, in den durch Bebauung und Flächenversiegelung eingegriffen wird. Der Verlust von ca. 7.500 m² unversiegelten Bodens als Versickerungsfläche ist in Abwägung zu den vorgesehenen Maßnahmen wie wasserdurchlässige Beläge und eine Versickerung des Niederschlagswassers über einen

Regenwasserweiher bzw. die Einleitung über Gräben in einen Vorfluter als Auswirkung von nur mittlerer Erheblichkeit anzusprechen. Die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut Wasser ist als mittel anzusehen.

Eingriffs-Ausgleichsregelung:

Die betroffenen Flächen sind hinsichtlich der Eingriffregelung als Flächen der Kategorie II mit einem Kompensationsfaktor von 0,8 einzustufen.

6.6. Schutzgut Klima / Luft

Durch das Vorhaben kommt es in Folge von Versiegelung bzw. Überbauung zu einer Veränderung der Evapotranspirationsrate bzw. einer Änderung der Rückstrahlungsrate im Teilen des Gebiets (ca. 9.300 m²). Hierdurch ändern sich die mikroklimatischen Verhältnisse in der Fläche selbst, in an sie angrenzenden Flächen kommt dieser Effekt jedoch nur marginal zum Tragen. Eine relevante Verminderung oder Beeinträchtigung von Luftaustausch oder Kaltluftströmen ist nicht festzustellen. Die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut Wasser ist als gering anzusehen.

Eingriffs-Ausgleichsregelung:

Die betroffenen Flächen sind hinsichtlich der Eingriffregelung aufgrund ihrer Ausprägung, Umgebung und Kleinflächigkeit als Flächen der Kategorie II unterer Wert (Kompensationsfaktor 0,5) einzustufen, da wirksame Luftaustauschbahnen zwar in der Umgebung liegen, aber nicht besonders beeinträchtigt oder gestört werden.

6.7. Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhaben bringt spürbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich. Durch seine Lage ist die Beeinträchtigung hinsichtlich der Fernwirkung zwar nur gering, die vorhandene und auch zu wertenden Ensemblewirkung des Planungsraumes wird jedoch zerstört. Die Baukörper werden von ihrer Kubatur und Höhenentwicklung die neue „dominante“ Struktur in diesem Teilbereich der Landschaft. Natürliche Formen und Wirkungen werden dauerhaft zurückgesetzt und verlieren an Wirkung und Spannung. Die „hofartige“ Art der Anlage und auch die grünordnerischen Maßnahmen vermögen dies nicht wirksam auszugleichen. Weiterhin ist die Einstufung der Fläche als landschaftliches Vorbehaltsgebiet bei der Beurteilung der Auswirkungen, v. a. auf das Landschaftsbild zu würdigen. Die Erheblichkeit des Vorhabens für das Schutzgut Wasser ist als mittel anzusehen.

Eingriff-Ausgleichsregelung:

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind die betroffenen Flächen als Flächen der Kategorie III einzustufen und mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 zu werten. Dieser wurde aufgrund der umfangreichen grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen gewählt.

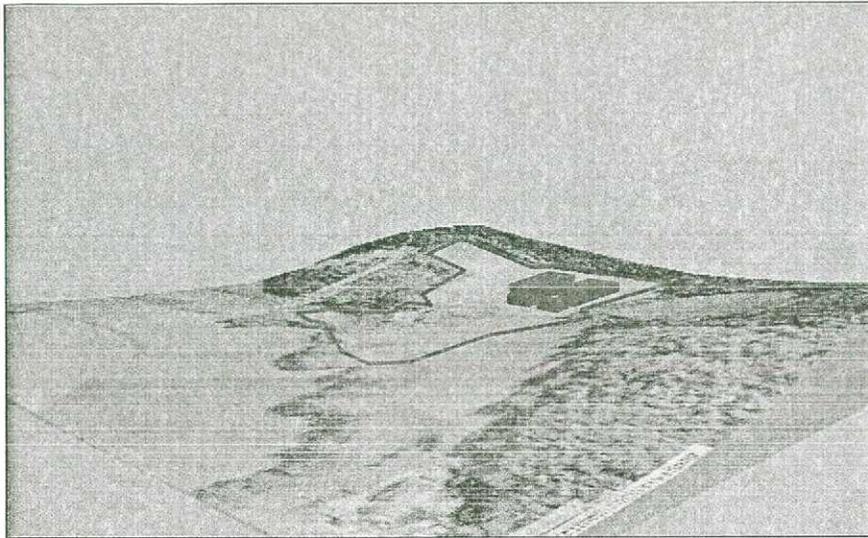


Abbildung 9 Geltungsbereich mit überhöhter Geländemorphologie und schematischer Darstellung der Baukörper (Quelle: Bodeninformationssystem Bayern)

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

7.1. bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustands ist besonders den Schutzgütern Arten- und Lebensräumen (insb. Fauna), Boden, Wasser und Landschaftsbild Rechnung zu tragen, das sie für das Eingriffsgebiet am wertgebendsten sind und zugleich am stärksten beeinträchtigt werden.

So geht der Verlust von ca. 7.500 m² belebten unversiegelten Bodens mit dem Vorhaben einher. Für weitere 1.900 m² ergeben sich zumindest Störungen des Bodengefüges. Auf eben diesen Flächen geht auch das für die Grundwasserneubildung und -filterung wichtige Versickerungspotential durch die freien Oberbodenschichten verloren (ca. 7.500 m²) oder wird eingeschränkt (ca. 1.900 m²). So werden die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Planungsraum beeinträchtigt. Dass es sich bei den betroffenen Flächen um Aueböden bzw. (ehemalige) Auestandorte handelt, kommt erschwerend hinzu. Für das Schutzgut Fauna und Flora ergeben sich vor allem für zwei gefährdete bzw. in ihren Beständen im Naturraum zurückgehende Arten (Zauneidechse und Feldgrille) Verluste an Lebensräumen, die durch die Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aber gut ausgeglichen werden können. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist hingegen als dauerhaft anzusehen. Die grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen können hier zwar die offensichtlichsten Folgen des Vorhabens herabsetzen, die Ensemblewirkung des Ist-Zustandes geht aber dauerhaft verloren.

Durch die Anwendung der im Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der negativen Auswirkungen können diese Auswirkungen aber voraussichtlich auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

7.2. bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens ist von einer weiterhin landwirtschaftlichen Nutzung eines Großteils der Eingriffsfläche als Grünland (Mähwiesen) auszugehen. Eingriffe in die Schutzgüter finden nicht statt.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

8.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen zu erwartenden Beeinträchtigungen oder möglichen Risiken sind - bezogen auf sämtliche Schutzgüter - folgende Maßnahmen bautechnischer und grünordnerischer Art und Weise vorzusehen:

Bautechnische Maßnahmen

- Parkflächen sowie Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten oder diese sind zu belassen.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird - soweit seitens der Regelungen des Wasserschutzes möglich - in einen anzulegenden Regenwasserteich eingeleitet und über anzulegende Gräben dem Taufkirchner Bach zugeführt.
- Die Lagerung von stickstoffreichen Abfällen und Pferdemist hat auf abgedichteten Mistplätzen zu erfolgen um einen Eintrag in Boden und Wasserkreislauf zu unterbinden.
- Die Lagerung von Material, das Abstellen von Geräten oder Baumaschinen während der Bauzeit innerhalb der als Ausgleichsflächen ausgewiesenen Flächen im Geltungsbereich oder im Umgriff des Vorhabens ist zu unterlassen.

Maßnahmen der Grünordnung

- Neuanpflanzung von Obstbäumen im Bereich des Reitplatzes und südlich des Betriebsgeländes als Streuobstwiese nach Planzeichen. Es sind heimische Arten, v. a. Äpfel, Birne, Kirsche und Zwetschge in Sorten als Hochstämme STU 14-16, insgesamt 24 Stück als Pflanzgebot nach § 178 BauGB zu pflanzen. Die bestehenden Obstbäume in der Umgebung des Reitplatzes sind dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Die Streuobstwiesen sind als zweischürige Mähwiesen ohne Düngung (Mineraldünger, Gülle oder Festmist) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen.
- Zur Vermeidung von Barrieren für Kleinlebewesen und Kleinsäugetern werden durchgehende Ortbetonsockel für Zaunanlagen ausgeschlossen.

- Zur Zwischenspeicherung von anfallendem Regenwasser ist ein Regenwasserweiher mit mindestens 50 m² Fläche in der südlichen Ausgleichsfläche anzulegen. Die Ufer sind flach, mit maximal 25° Böschungsneigung auszubilden.
- Die west- und südexponierten Gebäudeteile sind auf mindesten 30 % der Fassadenfläche zu begrünen. Bis auf die selbsthaftenden Arten (Wurzelkletterer, Haftscheibenranker) der Pflanzliste benötigen die genannten Kletterpflanzen Rankhilfen (Latten, Spanndrähte o. ä. für Schlinger, Winder und Klimmer, bzw. für Ranker gitterförmige Rankhilfen).

Artenwahlliste zur Fassadenbegrünung [Kletterform]:

- | | |
|--|----------------------|
| • Gewöhnliche Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>) | [Ranker] |
| • Immergrüne Kriechspindel (<i>Euonymus fortunei</i> var. <i>radicans</i>) | [Wurzelkletterer] |
| • Efeu (<i>Hedera helix</i>) | [Wurzelkletterer] |
| • Jelängerjelieber (<i>Lonicera caprifolium</i>) | [Schlinger/Winder] |
| • Kletterrosen (<i>Rosa</i> spec.) | [Klimmer] |
| • Wilder Wein (<i>Parthenocissus</i> spec.) | [Haftscheibenranker] |

8.2. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren zu erwartenden Mehrbeeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Folgenden aufgezeigt:

- Verlust von ca. 9.400 m² Lebensräumen von Arten der Fauna mit Vorkommen von Arten der Roten Liste bzw. hoher Bedeutung - Kategorie III (unterer Wert)
- Beeinträchtigung von ca. 9.300 m² Lebensräumen durch Nutzungsänderung (Pferdekoppeln)
- Verdichtung bzw. Störung von ca. 1.750 m² Bodens (Baumaschinen, Befahren, Störung des Bodengefüges)
- Dauerhafte Inanspruchnahme von belebtem und unbelebtem Boden durch Überbauung, Versiegelung und Zerstörung des natürlichen Lagegefüges von ca. 9.400 m² Boden
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung bzw. Verminderung der Versickerungsrate auf ca. 9.400 m² Fläche
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs

8.3. Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen und deren Berechnung beziehen sich ausnahmslos auf die Flächen, denen eine Nutzungsänderung widerfährt. Dies sind zum einen rd. 9.400 m² mit hoher Eingriffsschwere (Bebauung, Reitplatz und Parken, andere umgebende Flächen) und zum anderen ca. 9,300 ha (Pferdekoppeln) mit geringer Eingriffsschwere. Es liegt eine Eingriffsschwere vom Typ A (GRZ < 0,35) mit geringem Versiegelungsgrad vor. Die Restflächen des Vorhabensgebietes fließen nicht in die Berechnung ein, da in ihnen keine erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung im Sinne der

Eingriffsregelung stattfindet (StMLU 2003, S. 11). Tabelle 3 zeigt den endgültigen Kompensationsfaktor bzw. den Ausgleichsflächenbedarf für die einzelnen Teilflächen.

Flächentyp	Ausgleichsfaktoren						Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
	Arten- & Lebensräume	Boden	Wasser	Klima & Luft	Landschaftsbild	Gesamt		
Koppelflächen	0,3	0,2				0,3	ca. 9.300 m ²	ca. 2.700 m ²
bebaubare Flächen und Flächen mit hoher Eingriffsschwere (Reitplatz, Parkflächen)	1,0	0,6	0,8	0,5	1,0	0,8	ca. 9.400 m ²	ca. 7.500 m ²
Gesamtausgleichsbedarf								10.200 m²

Tabelle 3 Ausgleichsflächenbedarf - Herleitung

8.4. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Schutzgüter	Beeinträchtigungen gegenüber dem plangebenden Zustand	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Arten und Lebensräume (Flora & Fauna)	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsänderung von ca. 0,9 ha Lebensraum (Mähwiese) auch von Arten der Roten Liste (Feldgrille) in Pferdekoppeln Verlust von max. 9.400 m² Mähwiese als Lebensraum auch von Arten der Roten Liste (Feldgrille) Verlust von max. 9.400 m² Bodenfläche als Lebensraum von ubiquitären Arten und des Edaphons 	Maßnahmen der Grünordnung	Kompensationsmaßnahmen auf auszuweisenden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabensgebietes im Umfang von ca. 10.200 m ²
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von max. 7.523 m² belebtem Boden durch Versiegelung Veränderung des Bodenwasserhaushalts Veränderung des Bodenaufbaus durch Störung auf max. 9.400 m² 	nicht möglich Minimierung durch Versickerung des Niederschlags über Regenwasserteich bzw. die Ableitung in eine natürliche Vorflut bautechnische Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bei der Baudurchführung	Kompensationsmaßnahmen auf auszuweisenden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabensgebietes im Umfang von ca. 10.200 m ²

Schutzgüter	Beeinträchtigungen gegenüber dem plangebenden Zustand	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Grundwasserneubildungsrate auf ca. auf max. 9.400 m² Grundfläche 	Minimierung durch Versickerung des Niederschlags über Regenwasserteich bzw. die Ableitung in eine natürliche Vorflut	Kompensationsmaßnahmen auf auszuweisenden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabensgebietes im Umfang von ca. 10.200 m ²
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> geringe Änderung im Mikroklima 	Maßnahmen der Grünordnung (Gehölz- und Baumpflanzungen mit Pufferwirkung)	externe Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	Maßnahmen der Grünordnung (Gehölz- und Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Gebiets)	Kompensationsmaßnahmen auf auszuweisenden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabensgebietes im Umfang von ca. 10.200 m ²

Abbildung 10 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation für einzelne Schutzgüter

8.5. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Diese Ausgleichsmaßnahmen dienen der Wiederherstellung oder Sicherung von Schutzgütern oder deren Funktionen, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Der Ausgleich wird im Geltungsbereich erbracht. Die Flächen sind hinsichtlich ihrer neuen Bedeutung flächenscharf abzugrenzen und dem Ausgleichsflächenkataster des LfU zu melden. Eine dauerhafte Sicherung und Entwicklung im Sinne unten genannter Ausgleichsflächenplanung ist sicherzustellen und kann überprüft werden.

- diese mit einem Mindestabstand von 10 Metern bzw. im nördlichen Teil von 20 Metern zu den umgebenden Waldrändern (Abstand von der Grundstücksgrenze) zulässig. Die so entstehenden Randstreifen sind als Ausgleichsflächen im Rahmen der Eingriffsregelung auszuweisen. Die Randstreifen sind als Mähwiesenstreifen zu erhalten und zweischürig mit einer Frühjahrs- und einer Herbstmahd (ab 15. September) zu entwickeln, wobei in Waldrandnähe bestehende Hochstauden- und Altgrasfluren von einer Mahd auszunehmen sind. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Ausgleichsflächen, auch mit Festmist, ist unzulässig.
- Die im südlichwestlichen Bereich des Geltungsbereichs ausgewiesene Ausgleichsfläche ist bis auf den Grabenbereich (siehe unten) als zweischürige Mähwiese mit einer Frühjahrs- und einer Herbstmahd (ab 15. September) zu entwickeln, wobei in Gehölz- und Grabennähe bestehende Hochstauden- und Altgrasfluren von einer Mahd auszunehmen sind. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Ausgleichsflächen, auch mit Festmist, ist unzulässig.

- Im südlichwestlichen Bereich des Geltungsbereichs ist auf den dort ausgewiesenen Ausgleichsflächen die ehemalige Grabenstruktur wieder herzustellen. Sie ist im Osten an den bestehenden Grabenrest mit Regenwasserweiher und im Westen an den Taufkirchner Bach anzubinden. Der Graben ist in einer Tiefe von 60 cm bis maximal 80 cm und mit einer Sohlenbreite zwischen 0,5 und 1 Meter zu gestalten. In unregelmäßigen Abständen sind Aufweitung vorzusehen. Die südexponierte Böschung des Grabens (nördliches Grabenufer) ist mit einer maximalen Böschungsneigung von 25°, die nördliche Böschung in unterschiedlichen Neigungen zwischen 15° und 40° auszubilden. Das ausgebagerte Material ist als unregelmäßiger Wall am nördlichen Grabenufer anzuschütten oder abzufahren. Am Eintritt des Grabens in den bestehenden Gehölzrand des Taufkirchner Baches ist eine Stützwand zu errichten, die einen dauerhaften Wasserstand im Graben von höchstens 50 cm unter Flur gewährleistet. Von der Böschungsoberkante aus ist ein 5 Meter breiter Pufferstreifen zu beiden Seiten des Grabens zu belassen, der durch eine Herbstmahd ab dem 15. September zu pflegen und in Richtung einer feuchten Hochstaudenflur zu entwickeln ist. Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen. Eine Düngung dieser Pufferstreifen, auch mit Festmist, ist unzulässig.
- Entlang des Grabens und an der Südgrenze der westlichen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich sind partiell Pflanzungen aus standortgemäßen, heimischen Bäumen und Sträuchern nach Planzeichen anzulegen und zu erhalten. Es ist eine Auswahl an unten genannten Arten zu verwenden.

Artenwahlliste Gehölzpflanzungen:

Bäume:

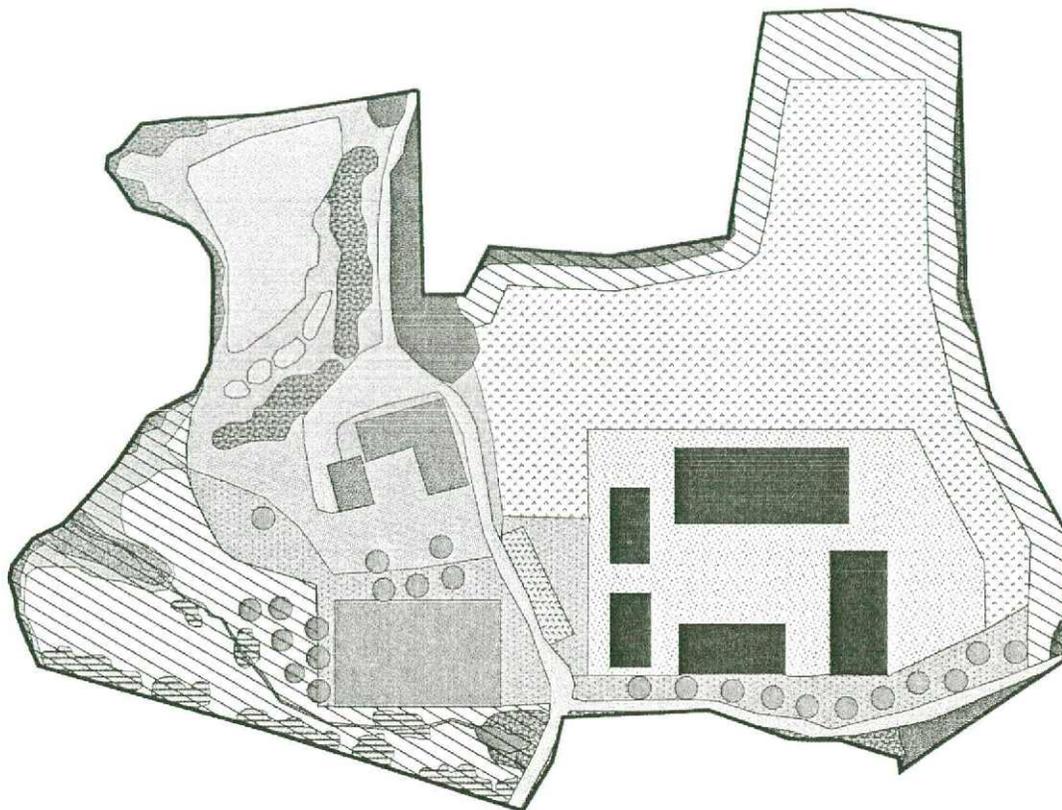
- | | |
|---------------------|---------------------------|
| • Gewöhnliche Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| • Korb-Weide | <i>Salix viminalis</i> |
| • Zitter-Pappel | <i>Populus tremula</i> |
| • Silber-Pappel | <i>Populus alba</i> |
| • Schwarz-Erle | <i>Alnus glutinosa</i> |

Pflanzqualität: Hochstamm, STU 14-16;

Sträucher:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| • Sal-Weide | <i>Salix caprea</i> |
| • Purpur-Weide | <i>Salix purpurea</i> |
| • Wasser-Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| • Europäisches Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |

Pflanzqualität: Heister 2xv 100-125 oder Sträucher mind. 5-7 Grundtriebe 60-100,
Weiden auch als Stecklinge



Legende Planung

	Gebäude Bestand		Hochstauden / Altgrasbestände
	Gebäude Neu		Wald
	Reitplatz		Weiher
	Betriebsfläche		Landwirtschaftliche Nutzfläche
	Pferdekoppel		zweischürige Wiese
	Parkflächen		Flächen der Grünordnung
	Verkehrsflächen		Gehölzpflanzung
	Privates Grün		Graben
	Taufkirchner Bach mit Ufergehölz		Regenwasserteich
	Gehölze		Neupflanzung Obstbäume
			Ausgleichsflächen

Abbildung 11 Ausgleichsflächenplanung im Geltungsbereich

9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung von unvorhersehbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden keine vorgeschlagen, da zum Verfassungszeitpunkt keine Verdachtsmomente oder Unsicherheiten bezüglich unvorhersehbarer aber potentiell möglicher Auswirkungen vorliegen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch das Vorhaben findet ein Eingriff in den Naturhaushalt statt, der vor allem die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Landschaftsbild betrifft. Durch die Lage des Vorhabens wirkt sich der besonders belastende Eingriff bezüglich des Landschaftsbildes nur in unmittelbarer Umgebung aus. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde für die Flächen, die nur von einer geringen Nutzungsänderung betroffen sind, der Kompensationsfaktor 0,3 ermittelt. Für überbaute Flächen oder Flächen mit einer gravierenden Nutzungsänderungen wurde der Kompensationsfaktor 0,8 festgelegt. Als wirksame Ausgleichsmaßnahmen wurden Wiesenstreifen im Bereich der Waldränder sowie die Wiederherstellung eines Grabenkomplexes mit Anbindung an den Taufkirchner Bach entwickelt. Vor allem letztere Maßnahme bindet auch eine bereits bestehende Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs besser an die vorhandenen Strukturen des Taufkirchner Baches an. Insgesamt können so die Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter durch die Ausgleichsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden, sowie die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen kompensiert werden.

Schutzgut	Anlagebedingte Erheblichkeit	Baubedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Ergebnis
Mensch	gering	gering	gering	gering
Fauna	mittel	mittel	mittel	mittel
Flora	mittel	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	hoch	gering	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tabelle 4 Ergebniszusammenfassung



natureconsult

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Maier,

Altötting / Türkheim, 3. August 2007

Literatur / Quellen

- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.) (2003):
Das Schutzgut Boden in der Planung, Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs-
und Genehmigungsverfahren. - Augsburg
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007b): Standortkundliche Landschaftsgliederung
1:1 Mio., Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007b): Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern;
URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (2007): Grundwassermessstellen. Geo-Fachdatenatlas /
Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007c): Kartenservice zur Umsetzung der EU-Wasserrahmen-
richtlinie in Bayern. URL: <http://www.wasserrahmenrichtlinie.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der geschützten Landschaftsbestandteile; URL:
http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete;
URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Natura 2000 Gebiete
URL: <http://www.bayern.de/lfu/natur/natura2000/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Naturdenkmäler
URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2005): Abgrenzung der Naturschutzgebiete
URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Biotopkartierung – LKR Mühlendorf;
URL: <http://www.bayern.de/lfu/natur/biotopkartierung/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Informationsdienst: Überschwemmungsgefährdete Gebiete in
Bayern; URL: <http://www.bayern.de/LFW/iug/index.html>
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (STMUGV)
(HRSG.) (2005): Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns – Kurzfassung.
- BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P. et al. (Bearb.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schr.R. f.
Landschaftspfl. u. Natursch. 55, Hrsg. Bundesamt für Naturschutz
- BMU (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND
REAKTORSICHERHEIT, Hrsg.) (2005): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
(Bundesnaturschutzgesetz) Stand: Zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1997): Agrar- und Umweltklimatologischen Atlas von Bayern; Weihenstephan
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN & BAYERISCHES
STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2006): Der
Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. - München
- STMLU (BAYERISCHE STAATSREGIERUNG FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, Hrsg.) (2003):
Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
(ergänzte Fassung). - München

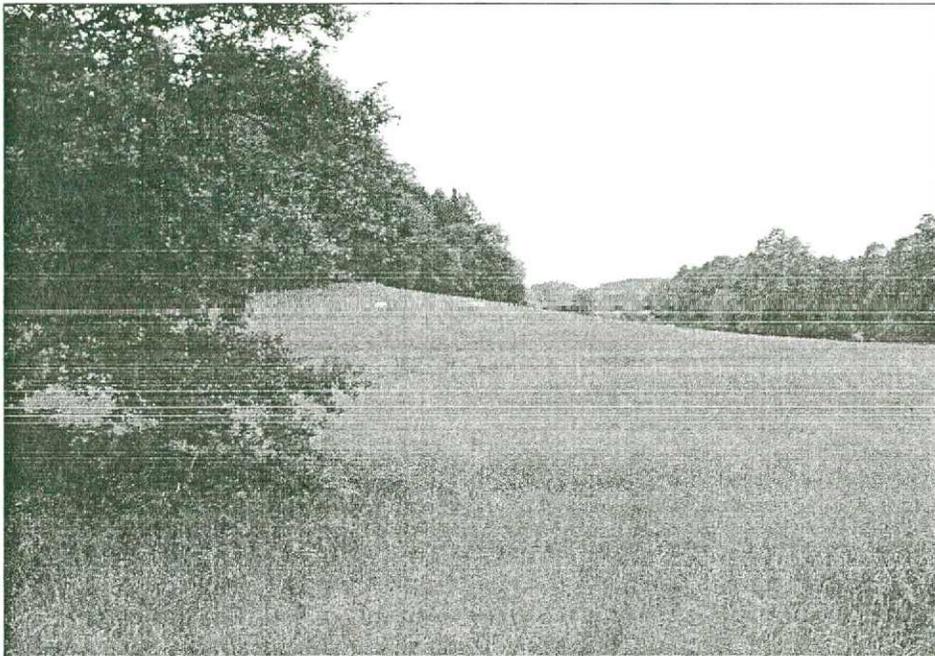
Anhang

Fotodokumentation



■ Panoramabild des östlichen Geltungsbereichs (Standort der Neubebauung und der Pferdekoppeln) von Westen

□ Panoramabild des östlichen Geltungsbereichs (Standort der Neubebauung und der Pferdekoppeln) von Süden



- Südlicher Bereich des Geltungsbereich mit Grabenrest (geplante Ausgleichsfläche)
- Teil des Grabenrestes



- Blick von Osten in den südlichen Teil des Geltungsbereichs (Lage der geplanten südlichen Ausgleichsfläche), im Hintergrund die Ufergehölze des Taufkirchner Bachs, recht im Bild der Grabenrest.

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1	Lage des Vorhabensgebiets.....	4
Abbildung 2	Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zucht- und Reiterhof – Hermansthal 4“.....	5
Abbildung 3	Mähwiese im Nordosten des Geltungsbereichs.....	9
Abbildung 4	Blick vom Nordosteck des Geltungsbereichs auf den Standort des Reiterhofs	10
Abbildung 5	Konzeptbodenkarte des Gebietes	11
Abbildung 6	Wassersensible Zonen im Planungsraum mit schematischem Geltungsbereich	13
Abbildung 7	Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsregion 16 „Südostoberbayern“	14
Abbildung 8	Geländeausprägung im Planungsraum	14
Abbildung 9	Geltungsbereich mit Geländemorphologie und Darstellung der Baukörper	18
Abbildung 10	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation für einzelne Schutzgüter.....	22
Abbildung 11	Ausgleichsflächenplanung im Geltungsbereich.....	24

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1	Bodenprofil aus einem Normgley des Taufkirchner Baches oberhalb des Geltungsbereichs	12
Tabelle 2	Daten zum Taufkirchner Bach als im Bezug auf die WRRL	12
Tabelle 3	Ausgleichsflächenbedarf - Herleitung	21
Tabelle 4	Ergebniszusammenfassung.....	25