

# GEMEINDE ECHING im Landkreis Freising

## BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 2.3 A


### "ERSCHLIESSUNG DER GEWERBEGEBIETE ÖSTLICH UND WESTLICH DER A 9"

Die Gemeinde Eching erlässt aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990) folgenden Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

### A. F E S T S E T Z U N G E N , Z E I C H E N E R K L Ä R U N G E N

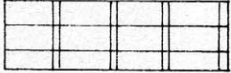
#### 1. GELTUNGSBEREICH

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

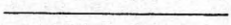
Überlagerung von Geltungsbereichen:

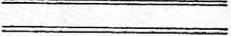
Die Flächen für die Zubringerstrasse südlich der Bahnlinie bis zur Dieselstrasse sind auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eching-Ost" enthalten. Dieser wird entsprechend geändert.

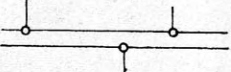
#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO);  
Fläche aus dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eching-Ost"


#### 3. VERKEHRSFLÄCHEN

 Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche

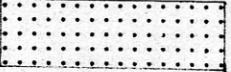
 geplante Verkehrsstrassen

 vorhandene Feldwege

 gemeinsamer Geh- und Radweg

 Strassen- bzw. Feldwegunterführung

#### 4. WEITERE NUTZUNGSARTEN

 landwirtschaftlich genutzte Flächen

 bestehende, bepflanzte Autobahnböschung

#### 5. GRÜNORDNUNG FÜR ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN

Die Festsetzungen im Einzelnen entsprechen den Ausgleichsmassnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes

## 5.1 Vegetationstechnische Massnahmen

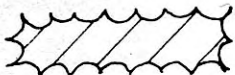


Pflanzung von Gehölzgruppen und Strauchhecken

Ziel: Gehölzbestand mit hohem Anteil an Strauchgehölzen im lockeren Verband



Pflanzung von Laubwaldgehölzen und Vorwaldgehölzen  
Ziel: gelenkte Sukzession zur Entwicklung eines geschlossenen waldartigen Eichen-Hainbuchen-Bestandes



Optimierung und Verdichtung der vorhandenen Autobahn-Begleitpflanzung



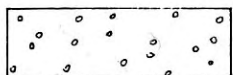
Pflanzung von Alleebäumen  
Ziel: strassenbegleitende Alleen und Baumreihen zur Neugestaltung des Landschaftsbildes



Pflanzung von Baumgruppen und Einzelbäumen



Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen



Aussaat von speziell zusammengestellten Wiesenmischungen

Ziel: magere Salbei-Glatthaferwiese, extensiv genutzt

## 5.2 Flächen zur Sicherung des Naturhaushaltes ("N"-Flächen; Flächenbezeichnung analog des landschaftspflegerischen Begleitplanes)

**N2** Neugestaltung des Landschaftsbildes mit Einbindung der beiden Verkehrstrassen, Bundesautobahn und Verbindungsstrasse zum Gewerbegebiet Eching-West  
Massnahmen:

- Anlage von extensiv genutztem Grünland mit Aussaat speziell zusammengesetzter Wiesenmischungen
- Pflanzung von Obst-Hochstämmen
- Anlage von Feldgehölzen
- Pflanzung von Bäumen
- unruhige Relieferung des flachgründigen Oberbodens
- Anlage von Sonderstandorten innerhalb der Gehölzpflanzung

**N3** Neugestaltung des Ortsrandes an der Bahnlinie  
Massnahmen:

- Teilweise Abschiebung von Oberboden und Schaffung eines möglichst unruhigen Bodenreliefs
- Pflanzung eines Feldgehölzes
- Anlage von wechselfeuchten und trockenen Bereichen am Rande der Gehölzpflanzung

5.3 Flächen zur Gestaltung des Landschaftsbildes  
("G"-Flächen; Flächenbezeichnung analog des  
landschaftspflegerischen Begleitplanes)

G1 Gestalterische Einbindung der Zubringerstrasse

Massnahmen:

- Pflanzung von Bäumen (Baumreihe) am Böschungsfuss
- Pflanzung einzelner Gehölzgruppen
- Abflachung der Böschungsbereiche und Schaffung eines  
unebenen Bodenreliefs
- Anlage von Rohbodenstandorten im Wechsel mit  
flachgründig humusierten Standorten

G3 Einbindung der Feldweg-Unterführung

Maßnahmen:

- Pflanzung von Gehölzgruppen v.a. auf der nördlichen Böschungsseite
- Anlage von steinigen, flachgründigen Rohbodenstandorten im Wechsel mit flachgründig humosen Standorten
- Aussaat geeigneter und speziell zusammengestellter Samenmischungen
- Heublumensaat

G2 Einbindung der Überführung der Bahnlinie

Massnahmen:

- Pflanzung einer Baumreihe
- Abflachung der Böschungsbereiche
- Anlage von steinigen, flachgründigen Rohbodenstandorten im Wechsel mit flachgründig humosen Standorten

5.4 Artenlisten für Gehölze und Sträucher

Vorrangig gehören zur potentiell natürlichen Vegetation folgende

- Baumarten:
- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Feldahorn    | - Acer campestre      |
| Bergahorn    | - Acer pseudoplatanus |
| Hainbuche    | - Carpinus betulus    |
| Vogelkirsche | - Prunus avium        |
| Stieleiche   | - Quercus robur       |
| Winterlinde  | - Tilia cordata       |
| Esche        | - Fraxinus exelsior   |
| Eberesche    | - Sorbus aucuparia    |

- Sträucher:
- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Hartriegel          | - Cornus sanguinea   |
| Weissdorn           | - Crataegus monogyna |
| Haselnuss           | - Corylus avellana   |
| Schlehe             | - Prunus spinosa     |
| Heckenkirsche       | - Lonicera xylosteum |
| Liguster            | - Ligustrum vulgare  |
| Pfaffenhütchen      | - Euonymus europaeus |
| Wolliger Schneeball | - Viburnum lantana.  |

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Autobahn Berlin-München (A 9)
- Teilflächen der Bahnlinie München-Regensburg
- Hochspannungs-Freileitungen mit Schutzzone
- Landschaftsschutzgebiet

B. HINWEISE

aufzuhebende Grundstücksgrenze

z.B.: 1271 Flurnummer des Grundstücks

Höhenlinien

Böschung

Höhenkote

Grundwasser:

der Grundhochwasserspiegel an der A 9 kann bei Extremwerten bis ca. 0,50 m unter dem natürlichen Gelände liegen, an der A 92 ca. 1,00 m tiefer.

Das Gebiet liegt in der Flugschneise des Flughafens München II.