

Gemeinde Eching

Bebauungsplan Nr. 60 "Ausgleichsflächen nördlich der A 92"

Die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSTETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (=Planzeichnungen)

B. ZEICHENERKLÄRUNG

B.1 Planzeichen für Festsetzungen des Geltungsbereiche



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans

B.2 Planzeichen für Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu pflanzender heimischer, standortgerechter Laubbaum



zu pflanzendes Feldgehölz aus heimischen, standortgerechten Gehölzen



Fläche für Ansaat als einschüriges Grünland



Fläche für Ansaat als Saumgesellschaft auf humosem Standort

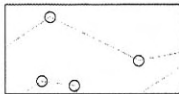


festgesetzte Geländemulde mit maximaler Tiefe von 60 cm

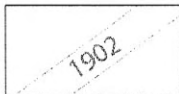


festgesetzter Schutzwall mit maximaler Höhe von 60 cm

B.3 Planzeichen für Hinweise



bestehende Grundstücksgrenze



Flurnummer des Grundstücks

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

C.1 Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die durch die Planzeichen "geplante Ansaat" festgesetzten Flächen ist standortgerechtes Saatgut aus der Naturraum Münchener Schotterebene (autochthones Saatgut) zu verwenden.

Für die durch Planzeichen "zu pflanzender Laubbaum" sowie "zu pflanzendes Feldgehölz" festgesetzten Pflanzungen ist Forstware mit Herkunftsnachweis aus dem Naturraum Münchener Schotterebene zu verwenden.

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 60
„Ausgleichsflächen nördlich der A 92“
der
Gemeinde Eching

Planfertiger: Heiko Huppenberger
Sachgebiet für Planung, Umwelt- und Naturschutz der
Gemeinde Eching
Untere Hauptstraße 3
85386 Eching

1. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der A 92 im Moosach-Moos. Als Geltungsbereiche des Bebauungsplans sind ein Teil der Flurnummer 1874 sowie die Flurnummer 1410 definiert. Flurnummer 1874 befindet sich ca. 1200 m östlich der FS 20 und grenzt mit Norden an die Moosach sowie im Süden an die A 92. Flurnummer 1410 befindet sich ca. 300 m östlich der FS 20 und grenzt nördlich ebenfalls an die Moosach.

Die beiden Geltungsbereiche sind als Ausgleichsflächen festgesetzt und zusammen ca. 1,96 ha groß.

Der Naturraum des Moosach-Mooses, in dem sich die beiden Ausgleichsflächen befinden, ist ein Mosaik aus nassen Wiesen, Fließgewässern und Feldgehölzen, dessen Biotope aus naturschutzfachlicher Sicht von lokaler, teilweise regionaler Bedeutung sind (ABSP Freising).

Die Geltungsbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Eching-Gfild“.

Die typische landwirtschaftliche Nutzung die im Gebiet vorherrscht ist die Grünlandnutzung.

Der örtlichen Bevölkerung dient die Mooslandschaft als Naherholungsgebiet.

2. Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Bebauungsplan wird aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Eching entwickelt. Dieser stellt die umplanten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Mit Beschluss vom 28.09.2004 stellte der Gemeinderat der Gemeinde Eching die 20. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Wesentlicher Gegenstand der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Trasse für ein spurgeführtes öffentliches Verkehrssystem nördlich und in enger Bündelung zur BAB A 92. Anlass für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes war die noch in diesem Jahr zu erwartende Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens zum Bau einer Magnetschnellbahnverbindung vom Münchener Hauptbahnhof zum Münchener Flughafen durch die Bayerische Magnetbahnvorbereitungsgesellschaft (BMG).

Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die hier umplanten Flächen bereits als Ausgleichsflächen dargestellt. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit von der Regierung von Oberbayern noch nicht genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Schreiben der Gemeinde Eching vom 02.11.2004 beantragt.

3. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Eching sieht sich aufgrund ihrer Lage zwischen der Landeshauptstadt München und dem Flughafen München II sowie ihrer verkehrstechnisch guten Anbindung einem hohen Wachstumsdruck ausgesetzt. Um diesen Druck in geordnete Bahnen zu lenken, strebt die Gemeinde ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum an, dem städtebaulich durch die Bauleitplanung frühzeitig Rechnung getragen werden soll. Sowohl nach § 1 a Abs. 2, Abs. 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 als auch nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, muss eine Gemeinde in ihrer Bauleitplanung die Eingriffsregelung der §§ 18 ff BNatSchG beachten. Mit der geplanten baulichen Entwicklung geht also daher ein Bedarf an Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft einher. Diese Ausgleichsflächen sollen durch den hiesigen Bebauungsplan bereits im Vorgriff zur geplanten baulichen Entwicklung angelegt werden, um deren Behinderung zu vermeiden.

Die vom Bebauungsplan Nr. 60 umfassten Flächen werden von der Gemeinde Eching aller Voraussicht nach bereits in nächster Zeit als Ausgleichsflächen für Bebauungspläne benötigt, deren Aufstellungsverfahren bereits eingeleitet wurde.

Neben den vom hiesigen Bebauungsplan umfassten Flächen stehen der Gemeinde geeignete Ausgleichsflächen, die kurzfristig verwirklicht werden könnten, nur noch auf dem Grundstück FlNr. 178 „südlich der E-chinger Lohe“ zur Verfügung. Dieses Grundstück allein ist jedoch nicht in der Lage, den voraussichtlich bereits in kürze bestehenden Bedarf an Ausgleichsflächen abzudecken. Die Gemeinde Eching ist daher auf die hiesigen Flächen angewiesen, um die geplante städtebauliche Entwicklung nicht zu behindern.

Die vom Bebauungsplan umfassten Flächen befinden sich innerhalb des sogenannten Moosach-Mooses. Im Gemeindeentwicklungsprogramm Eching, 2. Fortschreibung, wird das gemeindliche Leitbild für das Moosach-Moos wie folgt beschrieben: *„Strukturreiche, extensive Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Natur- und Ressourcenschutz sowie landschaftlicher Erholung“*. Das Leitbild wird in diversen Zielen konkretisiert. Unter anderem sollen im Zuge der gemeindlichen Landschaftsplanung natürliche und naturnahe Biotope gefördert werden.

Um eine hochwertige Entwicklung der Gemeinde Eching unter natur-schutzfachlichen Kriterien zu garantieren, hat die Gemeinde Eching aus diversen Fachplanungen (ABSP, Biotopkartierung, Gemeindeentwicklungsprogramm, Heideflächenkonzept, Regionalplan, Landschaftsplan) ein Konzept für ein Ökokonto entwickelt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.09.2002 wurden ausgewählte Flächen des Ökokontos als Ausgleichsflächen definiert sowie Maßnahmenkonzepte für diese Flächen festgelegt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Maßnahmenkonzepte für zwei dieser Ausgleichsflächen verbindlich

nahmenkonzepte für zwei dieser Ausgleichsflächen verbindlich festgesetzt.

Aus Sicht der Gemeinde Eching bieten sich die nördlich der BAB A 92/westlich der BAB A 9 gelegenen Flächen für die Schaffung von Ausgleichsflächen an. Es ist der Wunsch der Gemeinde, auch künftig ist diesem Bereich weitere Ausgleichsflächen in diesem Bereich auszuweisen, um eine Vernetzung der Ausgleichsflächen zu ermöglichen.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Eching – soweit ihr dies möglich ist – insbesondere das Grundstück FlNr. 1410 gegen eine anderweitige Nutzung zu sichern, nachdem dieses Grundstück von der derzeit von der BMG favorisierten Trasse der MSB durchschnitten würde. Hierdurch würde das Grundstück in seiner Eignung als Ausgleichsfläche beeinträchtigt werden. Die von der BMG favorisierte im Bereich des AK Neufahrn nach Norden verschwenkte Trasse wird von der Gemeinde Eching darüber hinaus auch aus städtebaulicher Sicht abgelehnt, weil dies zu einer weiteren nicht gerechtfertigten Zerschneidung der gerade bereits in diesem Bereich hoch belasteten Natur und Landschaft führen würde.

4. Planungskonzept

Bereits bei der Erstellung des gemeindlichen Ökokontos durch das Büro Narr-Rist-Türk, Landschaftsarchitekten und Ingenieure BDLA wurden für die Flurnummern 1874 sowie 1410, beide Gemarkung Eching, Entwürfe für deren Anlage als Ausgleichsflächen erarbeitet. Auf Grundlage dieser Entwürfe wurde das Planungskonzept für den vorliegenden Baubauungsplan erarbeitet. Daneben wurde das Gemeindeentwicklungsprogramm sowie diversen Fachplanungen vor allem das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freising (Verfasser: Bayerischen Ministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen) vom März 2001 für die Planung herangezogen.

Die Ausgleichsflächen liegen im Naturraum der Münchner Schotterebene, Untereinheit Freisinger Moos (nördlich von Eching auch „Moosachmoos“ genannt). Das Freisinger Moos bildet einen ausgedehnten Niedermoorgürtel am Nordrand der Schotterebene. Eine hohe Anzahl von gefährdeter Arten (v. a. Arten die auf feuchte Wiesenbiotope angewiesen sind) kommen hier vor. Typisch für das Freisinger Moos ist nasses bis feuchtes Grünland unterschiedlicher Ausprägung, das früher als Streuwiese genutzt wurde. Durch intensive Landwirtschaft, Auffüllungen und die Bewirtschaftung als Acker sind weite Teile der Mooslandschaft degradiert. Dieser Entwicklung versucht die Gemeinde Eching durch die Anlage von Ausgleichsflächen im Bereich des Moosachmooses entgegenzuwirken.

Ziel der Planung sind strukturreiche Biotope feuchter Ausprägung. Durch die Anlage von Mulden sollen feuchte Bereiche geschaffen werden. Pflanzen und Tiere die auf diese seltenen Standorte angewiesen sind sollen sich hier etablieren. Um eine typischen Ausbildung der Pflanzengesellschaften des Freisinger Mooses zu garantieren,

soll Mähgut aus naturnahen, benachbarten Flächen für die Ansaat verwendet werden. Als Schutz vor dem Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln sollen entlang der Ränder der Ausgleichsflächen niedere Wälle angelegt werden. Bereichert werden die Ausgleichsflächen durch Einzelbaumpflanzungen und Gehölzgruppen, die v. a. Vögeln Lebensraum bilden sollen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung

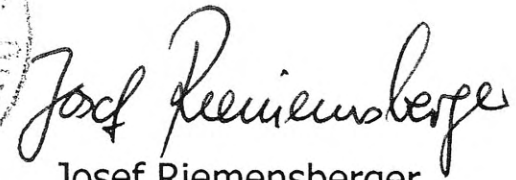
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf die vorgesehenen Ausgleichsflächen beschränkt und enthält nur Festsetzungen für Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Daher liegt kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 BNatSchG vor. Die festgesetzten Maßnahmen verbessern die Leistung und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.

Eching, den 07.12.2004



Heiko Huppenberger
Sachgebiet für Planung, Umwelt- und Naturschutz
der Gemeinde Eching

Eching, den 07.12.2004



Josef Riemensberger
1. Bürgermeister