

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Landkreis Erding



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 90 "Änderung und Erweiterung der Campingplatzanlage 'Lain' Bereich 3 a, 3 b und 3 c"

Umweltbericht



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Fassung vom 02.03.2017

.....
Hofstetter, 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
2. Rechtliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz	4
3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	5
3.1 Räumliche Einordnung	5
3.2 Relief und Boden	5
3.3 Klima und Luft	6
3.4 Wasser	6
3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	6
3.6 Landschaftsbild und Erholung	7
3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter	8
4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	8
4.1 Relief und Boden	8
4.2 Klima / Luft und Wasser	9
4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	9
4.4 Landschaftsbild	10
4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter	10
5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Planungsauswirkungen	10
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)	10
7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	12
8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	13
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB	13
Quellenverzeichnis	15

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) beabsichtigt die Aktualisierung des Bebauungsplans „Erweiterung 1, 2, 3 u. 5 Campingplatzanlage Lain“ vom 17.02.1993 und zugleich eine moderate Erweiterung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1029, 1029/1, 1029/2, 1029/3, 1029/4, 1029/5, 1029/6, 1029/7, 1029/8, 1029/9, 1029/10, 1029/11, 1029/12, 1029/13, 1029/14, 1029/15, 1029/16, 1029/17, 1029/18, 1029/19, 1029/20, 1029/21, 1029/22, 1029/23, 1030/1, 1030/2, 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1030/6, 1030/7, 1030/8, 1030/9, 1030/10, 1030/11, 1030/12, 1030/13, 1030/14, 1030/15, 1030/16, 1030/17, 1030/18, 1030/19, 1030/20, 1030/21, 1030/22, 1030/23, 1030/24, 1030/25, 1030/26, 1030/27, 1030/28, Gemarkung Gebensbach.

Eine Aktualisierung des gültigen Bebauungsplanes wird notwendig, da im Süden (Bereich 3a und 3b; Bebauungsplan vom 17.02.1993) -der von einem privaten Investor betriebenen Anlage- eine Überschreitung der planungsrechtlichen Vorgaben erfolgte.

In der gültigen 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vom 20.02.1991 wurde dieser Bereich in einer Größe von ca. 2,5 ha dargestellt. Der Bebauungsplan vom 17.02.1993 umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Derzeit werden jedoch ca. 4 ha beansprucht, die sich in eine Campingplatzfläche für Dauercamper im Westen (ca. 1,7 ha) sowie 46 Grundstücke für Blockhäuser im Osten (ca. 2,3 ha), **die bereits bebaut sind**, gliedern.

Östlich der bestehenden Bebauung bzw. einer privaten Grünfläche, die erhalten wird, **ist die Erweiterung der Anlage durch ein Wochenendplatzgebiet zur dauerhaften Aufstellung von Mobilheimen in einer Größe von ca. 0,78 ha geplant.**

Der Geltungsbereich ist gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.



Erweiterungsfläche (blau schraffierter Bereich)

Das geplante **neue Wochenendplatzgebiet** wird durch eine Stichstraße mit einer Wendeanlage an deren südlichem Ende erschlossen. Die Straße wurde in einer Breite von 5,50 m konzipiert.

Im Norden des Gebiets ist eine Straßenverbindung zwischen dem Altbestand und **dem Wochenendplatzgebiet im Osten** vorgesehen.

Für Besucher wurde zwischen geplanter Bebauung und vorhandener Kläranlage ein Parkplatz mit 20 Stellplätzen dargestellt.

Zur Einbindung des Geltungsbereichs in die Landschaft sind Ausgleichs- sowie Eingrünungsmaßnahmen auf Fl.Nr. 1030/1, Gmkg Gebensbach in einer Größe von insgesamt ca. 1,8 ha Fläche vorgesehen.

2. Rechtliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003).

Die Gemeinde Taufkirchen besitzt einen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 21.12.1983 (rechts-wirksam am 05.04.1984) - mit integriertem Landschaftsplan vom März 1980. Im Geltungsbereich ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Erweiterung der Campinganlage Lain) vom 20.02.1991 rechtskräftig.

Zur Grundlagenermittlung und Bewertung des Bestandes wurde das Portal FIS-Natur, das Bodeninformationssystem Bayern, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Taufkirchen (Vils) sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Erding (Stand 2001) genutzt.

Regionalplan

Gemäß Regionalplan Nr. 14, München (Stand 01.11.2012) liegt der Ortsteil Lain in der Gemeinde Taufkirchen (Vils) im „Allgemeinen ländlichen Raum“. Er befindet sich nicht an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

Die Gemeinde liegt im Landschaftsraum ‚Isar-Inn-Hügelland‘ (09).

Der Ortsteil Lain befindet sich nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RPM München Karte 3, Stand 30.04.2013) und in keinem Erholungsraum (RPM Karte Erholungsräume, Stand 30.04.2013).

Fachliche Ziele im Gebiet sind (Regionalplan München – Teil A I 2.2):

Der ländliche Raum soll unter Berücksichtigung seiner naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart als eigenständiger Lebensraum vor allem durch

- Stärkung der Wirtschaftsstruktur
- Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes
- Verbesserung der Verkehrserschließung, neben der Schaffung von verbesserten Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr insbesondere durch verstärkten Ausbau des ÖPNV, auch regionsübergreifend
- Erhaltung der für den ländlichen Raum typischen Siedlungsstrukturen und Ortsbilder
- Erhaltung und Nutzung von qualitativ hochwertigen Landschaftsteilen

weiterentwickelt werden.

Insbesondere sollen in diesem Sinne die peripher gelegenen Teilräume des ländlichen Raumes in der Region an dieser Weiterentwicklung teilhaben.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Die Campingplatzanlage Lain liegt an der östlichen Grenze der Gemeinde Taufkirchen (Vils) im Landkreis Erding (Gemarkung Gebensbach).

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen und im Norden an eine öffentliche Gemeindeverbindungsstraße. Jenseits der Straße liegen Teile der bestehenden Anlage sowie der Erlensee mit östlich anschließendem Auebereich. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

Der überwiegende Teil der geplanten Erweiterung stellt sich als intensiv genutzte Acker-, bzw. Grünlandfläche ohne Baum- oder Strauchbestand dar. **Im Nordwesten wird ein kleiner Teil eines jüngeren Gehölzbestands am Rand der bestehenden Anlage einbezogen.**

3.2 Relief und Boden

Die Gemeinde Taufkirchen befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit 060 A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“, die durch die Erosion zum heute welligen Hügelland mit Höhen zwischen 450 m bis 530 m ü. NN geformt wurde. Die tertiären Sedimente sind hauptsächlich an den nach Osten orientierten Hängen von feinkörnigen äolischen Sedimenten (Löss, Lösslehm) bedeckt (ABSP).

Das Gelände der überplanten Fläche befindet sich auf einem nach Norden exponierten Hang. Es weist eine Höhenlage von ca. 453,00 m – ca. 486,00 m ü. NN mit einer weithin sichtbaren Hügelkuppe im südwestlichen Geltungsbereich auf.

Der Boden stellt sich als Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich) dar. Am Erlensee bzw. dessen Abfluss findet sich ein Bodenkomplex (Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)) (Bodeninformationssystem).

tem Bayern, Übersichtsbodenkarte M 1: 25.000). Die Böden können aufgrund unterschiedlicher Ablagerungen und des Reliefs kleinräumig wechseln.

3.3 Klima und Luft

Die Niederschlagshäufigkeit im Landkreis Erding nimmt nach Norden hin ab. Im Plangebiet liegt die Jahresniederschlagssumme bei 850 – 950 mm. Ein Großteil der Niederschläge entfällt auf das Sommerhalbjahr.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8 ° C (Klimakarte M 1 : 100.000).

Die Fläche liegt nicht in einer kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahn. Die sich über der Fläche bildende Kaltluft hat aufgrund der Lage des Plangebiets keine Wirkung auf den besiedelten Bereich.

3.4 Wasser

Der Erlensee befindet sich nördlich des Plangebiets. Sein östlicher Abfluss liegt in einem Auebereich. Dieses Gebiet wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

In der unmittelbaren Umgebung des Erlensees sowie seines Abflusses sind grundwasserbeeinflusste Böden mit einer Höhenlage von ca. 448,00 m - 452,00 m ü. NN vorhanden. **Das Wochenendplatzgebiet** auf dem südlich anschließenden Hangbereich befindet sich in einer Höhe von 454,00 – 473,00 m ü. NN. Aufgrund der Höhenlage und der Nutzung des Gebiets ist nicht von einem Eingriff in das Grundwasser auszugehen.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet in der Gemeinde Buchbach (Landkreis Mühldorf) liegt östlich ca. 900 m vom Geltungsbereich entfernt. Es wird durch die Planung nicht berührt.

3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Potentiell natürliche Vegetation im Gebiet ist Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Natura 2000-, Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden.

Am Abfluss des Erlensees befindet sich **das nachrichtlich übernommene Waldbiotop (7936-0054-002) ‚Auwaldbestände am Kneißlbächlein westlich Buchbach‘ (amtliche Biotopkartierung, Aktualisierung 22.11.2013)**. Dieses Biotop mit Erlen-Eschen-Auwald, feuchter Staudenflur, Großseggenriedern sowie Röhrichbeständen wurde im Arten- und Biotopschutzprogramm (Stand März 2001) als regional bedeutsam eingestuft und im FNP (1984) als geplanter Landschaftsbestandteil dargestellt. **Die Biotopkartierung enthält keinen Schutzborschlag. Hervorgehoben wird die Bedeutung für Vögel, Amphibien, Wasserinsekten, Mollusken und Spinnen. Südlich angegliedert befindet sich Biotop 7639-1081-003 „Feuchtwiesen in der Aue von Brandstätter Bächlein und Kneißlbächlein nordwestlich von Buchbach“, das als brachgefällene Mädesüß-Hochstaudenflur in Verzahnung mit Naßwiesenelementen beschrieben wird (Stand**

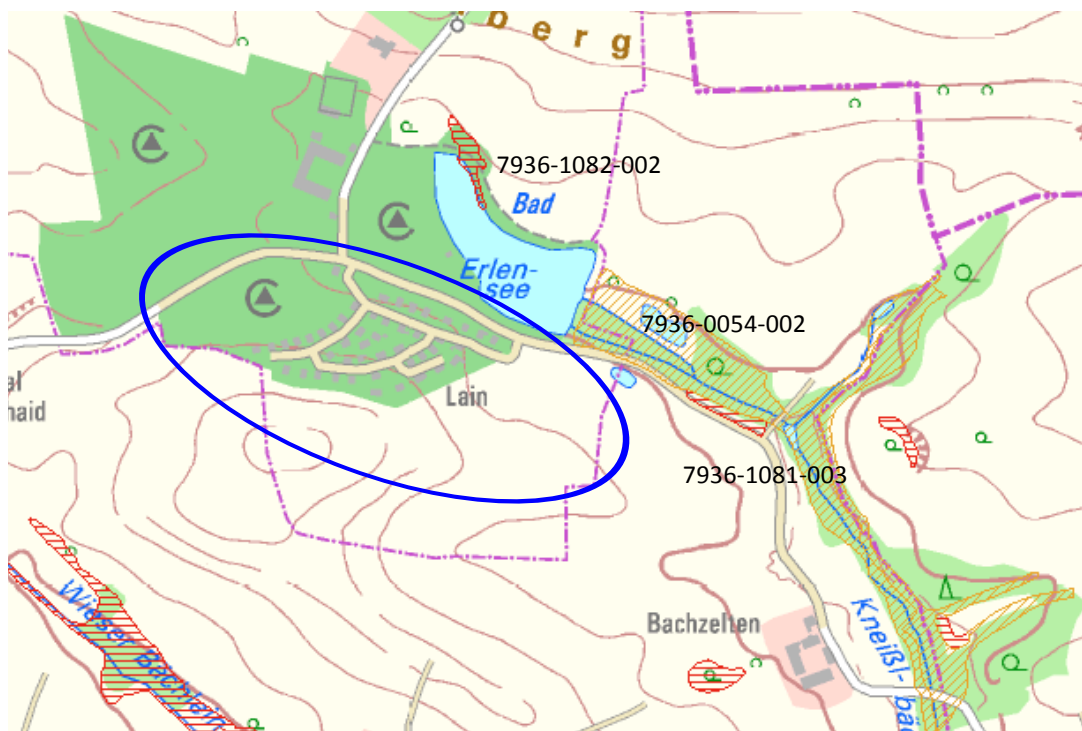
28.05.2013). Der westlich anschließende Erlensee mit Vorkommen von Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch) gilt als lokal bedeutsam (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Ebenfalls biotopkartiert (7936-1082-002) ist ein „Feldgehölz bei Bachzelten westlich Buchbach und Hecke mit Schilf-Großröhricht am Erlensee bei Lain“ nordöstlich des Erlensees (Erhebungsdatum 25.06.2013). Die amtlich kartierten Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Der überwiegende Teil der geplanten Erweiterung befindet sich im Bereich einer Acker- bzw. intensiven Grünlandfläche mit einer Wegestruktur. Zudem sei erwähnt, dass erhaltenswerte Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs (Campingplatz sowie Wochenend-/Ferienhausgebiet) in die Planung integriert wurden. Die -das bebaute Gebiet rahmenden bzw. gliedernden- Grünflächen (mit Gehölzbeständen) werden als private Grünfläche dargestellt. Im Nordwesten der Erweiterungsfläche wird nördlich der geplanten Verbindungsstraße zu den Blockhäusern ein kleiner Teil (ca. 100 m²) eines jüngerer Gehölzbestand einbezogen, der zu entfernen ist (Birken, Weiden etc.).

Der Erlensee sowie die Eingrünung des Sondergebiets werden in der derzeit gültigen 4. Änderung des FNP vom 20.02.1991 als Fläche mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen geführt. In der vorliegenden Planung sind analog dazu umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen integriert, die eine wesentliche ökologische Aufwertung im Gebiet darstellen.

Von der Ausweisung des Sondergebiets sind keine amtlichen Biotopflächen, keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / § 23 BayNatSchG sowie Schutzgebiete nach nationalem Naturschutzrecht betroffen. Es erfolgen auch keine Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.



Quelle: FIS Natur / amtliche Biotopkartierung (Der Geltungsbereich wurde blau markiert.)

3.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Tertiärhügelland ist durch sanft geschwungene Hügelketten und flach eingemuldeten Tälchen charakterisiert. Topografisch bedingt, hat sich ein relativ kleinräumiges Nutzungsmosaik entwickelt mit Grünlandnutzung in feuchten Senken und Bachtälern, Nadelholzforsten auf den steileren Hanglagen und Hügelkuppen und Ackerbau auf den flacher geneigten Hängen. Landwirtschaftsflächen, insbesondere Ackerflächen stellen die Hauptnutzung in der Raumeinheit dar. Der Waldanteil ist folglich relativ gering, ebenso der Anteil an naturnahen Flächen. Gewässerbegleitende Strukturen wie Feuchtwald, Gewässerbegleitgehölze, Auwälder, Röhricht und Hochstaudenbestände haben dabei den höchsten Anteil (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Der Geltungsbereich befindet sich auf einem nach Norden gerichteten Hang und endet unter der Hangkuppe im Südwesten. Im Osten, Süden und Westen wird er von landwirtschaftlichen Nutzflächen gerahmt. Im Norden liegt der eingegründete Erlensee -mit Auwald am Abfluss des Sees- sowie die bestehende Anlage.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der peripheren Lage sind keine zu beachtenden Vorbelastungen vorhanden. Mit den üblichen Immissionen (Gerüche, Lärm) durch die Landwirtschaft ist jedoch zu rechnen.

In der bestehenden Anlage befindet sich nördlich des Plangebiets ein denkmalgeschützter, als Ausflugs-gaststätte sowie Wellnessanlage fungierender Dreiseithof (D-1-77-139-3), auf den sich die Planung nicht auswirkt.

Kartierte Bodendenkmäler sind im Plangebiet sowie im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in einer Entfernung von 2,7 km. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen könnten, unterliegen, gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief und Boden

Mit der Realisierung der geplanten Erweiterung sind -aufgrund des geneigten Geländes- Veränderungen des Reliefs erforderlich, die durch geeignete Festsetzungen begrenzt werden.

Die künftige Nutzung bringt Eingriffe in das gewachsene Bodengefüge mit einem Verlust der Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktion) in den betreffenden Bereichen mit sich. Der Nutzungsgrad ist jedoch insgesamt gering.

4.2 Klima / Luft und Wasser

Für das Schutzgut Klima / Luft sind allenfalls geringfügige lokale Auswirkungen absehbar.

Durch Flächenversiegelung wird die Oberflächenversickerung grundsätzlich beeinträchtigt. Unverschmutztes Niederschlagswasser wird jedoch auf dem Grundstück versickert. Bezüglich des Schutzguts Wasser ist daher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Entsprechende Schutzvorkehrungen gegen Oberflächenwasser sind vorgesehen und in den weiterführenden Planungen zu beachten. Eingriffe in das Grundwasser erfolgen durch die geplante Erweiterung aller Voraussicht nach nicht.

Das Abwasser wird über die anlageneigene Kläranlage mit vollbiologischem Klär- und Oxidationsteich gereinigt. Maßnahmen zur Ertüchtigung der Kläranlage wurden durchgeführt. Die ordnungsgemäße Funktion ist somit auch für die Erweiterung sichergestellt sowie der Schutz des Vorfluters gewährleistet.

4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Der überwiegende Teil der Erweiterungsfläche wird als Acker, bzw. intensives Grünland genutzt und weist keinen Bestand an Gehölzen auf. **Am nordwestlichen Rand wird ein kleiner Teil eines jüngeren Gehölzbestands in die Planung einbezogen.**

Die Bedeutung der Erweiterungsfläche für den Naturhaushalt ist daher insgesamt gering.

Negative Auswirkungen sind aufgrund der Inanspruchnahme **als Wochenendplatzgebiet** und folglich Verlust an Lebensraum zu verzeichnen. Es werden jedoch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen stattfinden, durch die im zeitlichen Verlauf hochwertige Lebensräume entstehen, die zur Erhöhung des Strukturreichtums beitragen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Durch die bereits beschriebene Ausstattung des Plangebiets kann mit hoher Wahrscheinlichkeit das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Es werden mit dem Eingriff bzw. als dessen Folge keine Biotope zerstört, in denen wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten betroffen sind.

Eine vertiefte saP wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.

4.4 Landschaftsbild

Aufgrund der geplanten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen im Süden und Osten, des eingegrüntem Erlensees im Norden und der Angliederung an die bestehende Anlage im Westen ist eine Einbindung der Erweiterungsfläche in die Landschaft möglich.

Die Erweiterungsfläche endet zudem ca. 15 m unterhalb der Hügelkuppe.

4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit keine negativen Folgen absehbar.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Planungsauswirkungen

Um die voraussichtlich entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden in der Planung folgende Maßnahmen festgesetzt:

- oberflächennahe Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers
- Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze
- Festsetzungen zur Durchgrünung des Planungsareals mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Ausschluss von Gehölzen mit nicht landschaftsgerechter Wuchsform
- umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen mit standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen sowie Wiesenflächen
- Pflanzung von Großbäumen an markanten Stellen (Wendeanlage, Kreuzung, Parkplatz, Hügelkuppe) zur Einbindung der Anlage in die Landschaft
- Verwendung von autochthonem Saatgut und extensive Pflege der Wiesenflächen und Krautsäume
- **geringe Nutzungsdichte**
- **Begrenzung der Höhe von Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern**

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Die in Bayern seit dem 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden.

Das Planungsareal ist -gemäß des Gebietscharakters- Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren zuzuordnen.

Wegen ihrer überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung ist die Eingriffsfläche als „Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zu bezeichnen. Damit ergibt sich ein Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5.

Bewertung der Planungsauswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgüter		Bewertung
Schutzgut Boden	anthropogen stark beeinflusster, landwirtschaftlich genutzter Boden, Eingriffe in das natürliche Bodengefüge, geringer Nutzungsgrad	geringe -mittlere Erheblichkeit
Schutzgut Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet ohne Bedeutung für den besiedelten Bereich	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Wasser	voraussichtlich kein Eingriff in das Grundwasser, Versickerung des Niederschlagswassers	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Arten und Lebensräume	überwiegend Acker bzw. intensiv genutztes Grünland ohne Baum- und Strauchbestand, kleiner Gehölzbestand im Nordwesten, keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Strukturen, großzügige Eingrünungsmaßnahmen des Geltungsbereichs im Süden und Osten	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Landschaftsbild	Anschluss der Erweiterung an die Bebauung im Westen, umfangreiche Eingrünung	geringe Erheblichkeit
Schutzgut Mensch/ Kultur und Sachgüter		geringe Erheblichkeit
Gesamtbewertung		geringe Erheblichkeit

Insgesamt ergibt sich bei der Betrachtung der Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter eine geringe Erheblichkeit. In Verbindung mit den Minimierungsmaßnahmen -insbesondere der Eingrünung- wird der **Faktor 0,3** für angemessen gehalten.



Eingriffsfläche (blau schraffierter Bereich)

Berechnung des Ausgleichsbedarfs:

Eingriffsfläche (geplantes neues Wochenendplatzgebiet einschließlich der neuen Straßen und des Parkplatzes)

ca. $7.800 \text{ m}^2 \times 0,3 = \text{ca. } 2.340 \text{ m}^2$

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird auf Fl.Nr. 1030/1, Gemarkung Gebensbach innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplans erbracht.

Die im derzeit gültigen Bebauungsplan vom 17.02.1993 enthaltenen Eingrünungsmaßnahmen wurden nicht in der dargestellten Form durchgeführt. **Aus diesem Grund ist eine großzügige Eingrünung von insgesamt 1,8 ha vorgesehen.**

Die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt ca. 0,23 ha und wird dinglich gesichert. Die verbleibende Eingrünungsfläche stellt eine potentielle Ausgleichsfläche bei künftigen baulichen Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde Taufkirchen dar.

Durch die Situierung **der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen** an der Süd- und Ostseite des Plangebiets wird der nunmehr endgültige Abschluss der baulichen Entwicklung gewährleistet.

Es sind größere, feldgehölzähnliche Baum- und Strauchgruppen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen geplant, die das Gebiet am Rand begrenzen bzw. dem Hangverlauf folgen.

Zur Ausbildung eines Gehölzmantels sind in den äußeren Reihen nur Sträucher vorgesehen. Die Gehölzbereiche werden von Krautsäumen umgeben, die alle 2 Jahre zu mähen sind.

Die landschaftsbildprägende Hügelkuppe wird durch eine Gruppe von Großbäumen betont.

Im Anschluss an die Eingrünung des Parkplatzes ist eine Streuobstwiese mit Obstbaumhochstämmen in regionaltypischen Sorten zur Nutzung durch die Anwohner und zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt geplant. Obstgehölze sind auch am südöstlich der Wendeanlage vorgesehen.

Die restlichen Flächen werden mit einer autochthonen Gräser- und Kräutermischung für Frischwiesen eingesät und als extensive Wiese gepflegt (2-malige Mahd ab dem **01.07.**, Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel).

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung der Erweiterung des Sondergebiets erfolgen Eingriffe in den Bodenhaushalt und es kommt zu Flächenverbrauch. Die Bedeutung der betroffenen Flächen für den Naturhaushalt ist jedoch gering. Die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft unterliegen keiner erheblichen Beeinträchtigung. Das Erweiterungsareal grenzt an eine bereits vorhandene Anlage und wird durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden.

Zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden diverse Maßnahmen vorgesehen. Für das Vorhaben wird eine angemessene Ausgleichsfläche festgesetzt, die durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen ergänzt wird. Die Qualität des Umweltbestandes wird durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen in diesem Bereich erheblich verbessert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in das Bodengefüge, Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt wären so nicht gegeben. Der Bedarf an zusätzlichen Unterkünften für Erholungssuchende in einem Gebiet -mit bereits vorhandener spezifischer Infrastruktur- könnte dann allerdings nicht befriedigt werden. Zudem unterbliebe eine Aktualisierung des Bebauungsplans „Erweiterung 1,2,3 u.5 Campingplatzanlage Lain“ vom 17.02.1993.

Da es um die Erweiterung einer bereits bestehenden Campinganlage handelt, werden keine Alternativen vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden (gem. § 4c BauGB). Im Rahmen dieses Monitorings wird die Gemeinde prüfen, ob die Maßnahmen hinsichtlich der Eingrünung sowie der Ausgleichsflächen umgesetzt bzw. eingehalten werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) beabsichtigt die Aktualisierung des Bebauungsplans „Erweiterung 1, 2, 3 u. 5 Campingplatzanlage Lain“ vom 17.02.1993 und **zugleich eine moderate Erweiterung der Anlage durch ein Wochenendplatzgebiet (ca.0,78 ha)**. Der Geltungsbereich ist gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen.

Eine Aktualisierung des gültigen Bebauungsplanes wird notwendig, da im Süden der -von einem privaten Investor betriebenen- Campinganlage (Bestand) eine Überschreitung der planungsrechtlichen Vorgaben erfolgte, die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (20.02.1991) sowie vom gültigen Bebauungsplan (17.02.1993) nicht abgedeckt wird.

Derzeit wird eine Fläche von ca. 4 ha beansprucht, die sich in einen Campingplatz für Dauercamper im Westen (ca. 1,7 ha) sowie 46 Grundstücke für Blockhäuser im Osten (ca. 2,3 ha), **die bereits bebaut sind**, gliedert.

Östlich des Bestands ist zudem ein Wochenendplatzgebiet für die dauerhafte Aufstellung von Mobilheimen geplant.

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an landwirtschaftliche Nutzflächen und im Norden an eine öffentliche Gemeindeverbindungsstraße. Jenseits der Straße liegen Teile der bestehenden Anlage sowie der Erlensee mit östlich anschließendem Auebereich. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

Die Auswirkungen der Erweiterung auf die Schutzgüter Luft / Klima und Wasser sind als gering zu bezeichnen. Eingriffe in den Bodenhaushalt und Flächenverbrauch sind jedoch als negative Auswirkungen zu nennen. Die Erweiterungsfläche, die überwiegend als Acker genutzt wird, stellt sich als Fläche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt dar. Aufgrund der geplanten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen im Süden und Osten, des Erlensees im Norden und der Angliederung an die bestehende Anlage im Westen ist eine Einbindung der Erweiterungsfläche in die Landschaft möglich.

Es werden umfangreiche Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, u.a. Schaffung einer großzügig dimensionierten Eingrünung entlang der Süd- und Ostseite des Geltungsbereichs, Maßnahmen zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers sowie Festsetzungen zur Durchgrünung und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf den Stellplätzen.

Die im derzeit gültigen Bebauungsplan vom 17.02.1993 geplanten Eingrünungsmaßnahmen wurden nicht in der dargestellten Form durchgeführt. **Aus diesem Grund ist eine umfangreiche Eingrünung von insgesamt ca. 1,8 ha auf Fl.Nr. 1030/1, Gemarkung Gebensbach vorgesehen.** Zur Kompensation des Eingriffs (Erweiterung) sind Ausgleichsflächen erforderlich. **Es wurde ein Umfang von insgesamt ca. 0,23 ha errechnet, der im Osten der Eingrünung erbracht wird.** Die Ausgleichsfläche wird dinglich gesichert. **Die Verwendung der restlichen Eingrünung bei künftigen baulichen Maßnahmen im Gebiet der Gemeinde Taufkirchen als Ausgleichsfläche wird angestrebt.**

Durch die Situierung **der Eingrünungsflächen** an der Süd- und Ostseite des Plangebiets wird der Abschluss der baulichen Entwicklung gewährleistet.

Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bodeninformationssystem Bayern: GeoFachdatenAtlas ,
<http://www.bis.bayern.de>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb/

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2012): Potentielle natürliche Vegetation Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Juni 2001): Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Erding (Stand März 2001)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PLANUNGSVERBAND ÄUßERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN (20.02.1991): Flächennutzungsplan, 4. Änderung (Erweiterung der Campinganlage Lain)

REGIONALER PLANUNGSVERBAND (2014): Regionalplan der Region München (14)

Gesetze und Verordnungen:

Bundesnaturschutzgesetz vom 1.03.2010

Bayerisches Naturschutzgesetz vom 23.02.2011