

18. Änderung des Flächennutzungsplans: „Äußere Erdinger Straße/Rinning“

Umweltbericht

Verfasser und Architekt:

**ANGER
GROH**

Anger Groh Architekten PartGmbB
Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh
Roßmayrgasse 17 85435 Erding
08122 88 002 0 www.angergroh.de

Fassung vom **08.09.2021**

D. Umweltbericht

Inhalt:

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dorfen

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden

2.2 Schutzgut Wasser

2.3 Schutzgut Klima / Luft

2.4 Schutzgut Flora/Fauna

2.5 Schutzgut Mensch

2.6 Schutzgut Landschaft

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung

3.1 bei Nichtdurchführung der Planung

3.2 bei Durchführung der Planung

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes

4.1 Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes auf Ebene des Bebauungsplans

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Beschreibung der Methodik

7. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Ziele und Inhalt der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Dorfen hat in der Sitzung am 08.09.2022 beschlossen, die 18. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets und einer Gemeinbedarfsfläche gem. §1 und §8 BauNVO in Auftrag zu geben, um die Möglichkeit zu schaffen, den städtischen Betriebshof aus der Innenstadt auszulagern.

Zeitgleich wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 83 "GE/MI Rinning" gefasst.

Lage und Umfang des Vorhabens

Der Änderungsbereich umfasst 3,05 ha und liegt im Nordwesten der Stadt Dorfen, südwestlich des Ortsteils Rinning. 1,51 ha sollen künftig auf die Gemeinbedarfsfläche inklusive Eingrünung und 1,54 ha auf das Gewerbegebiet inklusive der Eingrünung entfallen.

Derzeit wird der Großteil der Fläche zum Sandabbau genutzt.

An das Plangebiet grenzen im Norden und Westen landwirtschaftliche Flächen, im Süden Betriebsflächen eines Straßenbau-, Tiefbau-, sowie Garten- und Landschaftsbaubetriebs und eines Baustoffhandelsbetriebs. Im Nordwesten befindet sich ein Wohngebäude, im Süden Wohngebäude und Betriebsgebäude, die an die B15 anschließen.

Im Osten schließt das kartierte Biotop 7738-1012-001 an. Daran grenzt südöstlich das Biomasseheizwerk Rinning.

Die Erschließung soll über die bestehende Trasse nach Rinning erfolgen, die Dimension muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 03.11.2017 zuletzt geändert am 26.04.2022) i.V. m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes (geändert am 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert am 18.08.2021) anzuwenden.

Fachgesetze:

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage folgender Fachgesetze durchgeführt:

Umweltschützende Belange: §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: §1a BauGB

Vorschriften über UP: §2 und 2a BauGB

BauGB §1a Abs. 2 Sätze 1 und 2:

Gemäß §1a Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Dies wurde bei der Planung beachtet, speziell wurden folgende Faktoren berücksichtigt:

1. Im Großteil des Planungsgebiets findet derzeit ökologisch wenig wertvoller Sandabbau statt.
2. Die angrenzende Fläche und ein Teil des Planungsbereichs, ist im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.
3. Die restlichen Teilflächen werden intensiv als Ackerland und Grünland genutzt.

Leitfaden:

Der Umweltbericht wurde in Anlehnung an den ‚Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung‘ verfasst (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz).

Regionalplan:

Gemäß dem Regionalplan, Region 14 München (Quelle: Regionalplan München Stand 1.11.2014), Karte 1 'Raumstruktur' liegt der Planungsbereich in einem 'allgemeinen ländlichen Raum', unmittelbar angrenzend an das 'Mittelzentrum Dorfen', das mit Taufkirchen (Vils) als 'zentraler Doppelort' gekennzeichnet ist. Es handelt sich um den Landschaftsraum 09 'Isar-Inn-Hügelland'. Das Plangebiet ist keinem Erholungsraum zugeordnet.

Die Aufgabe des Regionalplans ist es, Ziele und Grundsätze der Raumordnung für eine nachhaltige Entwicklung der Region festzulegen und hierbei die vielfältigen Raumnutzungsansprüche so in Einklang zu bringen, dass die ökologischen, ökonomischen und sozialen Belange untereinander abgestimmt und gleichberechtigt berücksichtigt werden

Insbesondere sollen in diesem Sinne 'die peripher gelegenen Teilräume des ländlichen Raumes in der Region an dieser Weiterentwicklung teilhaben und die Möglichkeiten einer interregionalen Kooperation nutzen können'.

In Karte 2 'Siedlung und Versorgung' und Karte 3 'Landschaft und Erholung' des Regionalplans sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete betroffen. Außerdem befinden sich im Planungsbereich keine bedeutsamen Grünzüge und Bodenschätze.

Laut Karte 3 'Landschaft und Erholung' ist das Gebiet nicht als landschaftliches Vorbehaltsgebiet eingestuft, es ist kein Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet in der Nähe.

Flächennutzungsplan:

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als 'Fläche für Nutzungsbeschränkung' vorgesehen. Dies entspricht der Darstellung der Abgrabungsfläche für Sandabbau, der dort seit Oktober 2015 genehmigt ist.

Arten-Biotopschutz-Programm:

Südöstlich des Plangebiets befindet sich mit 4805 m² das kartierte Biotop 7638-1072-001 (Gesamtgröße 17.060 m² "Feuchtbiotop und Streuobstbestand östlich und südlich Wölling"). Das Trittsteinbiotop wird laut Kartierung vom 15.07.2014 wie folgt beschrieben: „Bei Rinning verläuft ein naturnaher Bach in östlicher Richtung, dessen Saum von einem erlendominierten Uferbegleitgehölz eingenommen wird. Seine Sohle ist kiesig, das Wasser klar. Nördlich des kleinen Bachs sind am südgeneigten, angrenzenden Oberhang flächige Vernässungen vorhanden, die von einem Sumpf-Seggenried und einer Hochstaudenflur eingenommen werden. Die Hochstaudenflur ist dominiert von Echtem Mädesüß, beigemischt sind Gewöhnlicher Gilbweiderich, Blut-Weiderich, Wald-Simse, Knotige Braunwurz und Ross-Minze.“ Das Biotop wird als nicht beeinträchtigt eingestuft, es gibt keinen Schutzbefehl, es ist keine Pflege und Sicherung nötig. Ein konkreter Artennachweis ist vorhanden.

Schutzgebiete wie Natura 2000, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Das zu untersuchende Gebiet umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 1235 Teilfläche, 1238 Teilfläche, 1239 Teilfläche, 1242, 1243, der Gemarkung Dorfen.

Die 3,05 ha große Fläche ist hauptsächlich geprägt durch die bestehende Nutzung als Sandabbaugebiet.

Beabsichtigt ist, den Sandabbau abzuschließen und die Fläche dann der weiteren Nutzung zuzuführen.

Der ursprüngliche Hügel soll nicht wieder aufgebaut werden, die Fläche direkt als Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsfläche umgenutzt werden.

Eine zwischenzeitliche Renaturierung oder landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Des Weiteren entfallen ca. 0,8 ha auf Ackerland und ca. 0,5 ha auf landwirtschaftlich genutztes Grünland.

Der Untersuchungsradius beschränkt sich auf das Planungsgebiet, sowie dessen nähere Umgebung.

Die Betrachtung des Bestands erfolgte mittels Ortsbesichtigung unter dem momentanen Kenntnisstand mit zu Hilfenahme des FIN-Web (Stand 15.07.2014) und des UmweltAtlas des LfU Bayern (Stand 20.09.2021).

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Naturräumlich wird die Region des Planungsbereiches dem Tertiär-Hügelland zwischen Isar und Inn (060-A) zugeordnet.

Konkret sind als hydrogeologische Einheit Schotter und Kiessande der Mittleren Oberen Süßwassermolasse genannt.

Nach der standortkundlichen Bodenkarte (LfU 2018) handelt es sich um Braunerde aus kiesführendem Lehmsand bis Sandlehm (Molasse) in Hanglage, das bedeutet, es kann bei Extremwetterlagen zu Abschwemmungen und Erosion kommen, dies birgt Risiken für die ackerbauliche Nutzung.

Auswirkungen:

Nutzungsbedingt wird Oberboden auf befestigten Flächen dauerhaft entfernt bzw. während der Bauphase zwischengelagert. Hierdurch geht Oberboden im Planungsbereich verloren oder wird in seinem Gefüge gestört. Durch Begrenzung der versiegelten Flächen und gezielte Bepflanzung, können diese Auswirkungen reduziert werden.

Ergebnis:

Aufgrund der nutzungsbedingten erforderlichen Flächenversiegelung entstehen mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind direkt keine Gewässer vorhanden. Südöstlich in ca. 150 bis 200 m Entfernung, im Bereich des kartierten Biotops 7638-1072-001 (Gesamtgröße 17.060 m² "Feuchtbiotop und Streuobstbestand östlich und südlich Wölling") befindet sich ein kleiner Seitenarm des Wöllinger Bachs als Gewässer der 6. Stufe.

Grundwasser wurde im Rahmen des hydrogeologischen Gutachtens (vom 20.05.2014) bei NN + 465 m angetroffen, das Grundbaulabor geht als geologischer Fachgutachter im Standortgutachten davon aus, dass es sich um ein kleinräumiges Grundwasservorkommen handelt, das dem südöstlich gelegenen Graben zufließt.

Betrieberschließungsstraße verläuft nördlich der Quelle des Feuchtgebietes. In diesem Bereich muss mit einem Anfall von Hang- und Schichtwasser in unterschiedlichen Schichten gerechnet werden. Im übrigen Planungsbereich befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Aktuell erfolgt die Abwasserbeseitigung der bestehenden Betriebe und der Wohnbebauung über eine Kleinkläranlage. Das Überwasser selbiger Anlage, bzw. das Niederschlagswasser werden in einen Vorfluter im Osten des Gewerbes geführt.

Durch die Überplanung des Gebiets ist mit mehr versiegelter Fläche zu rechnen.

Auswirkungen:

Die zu erwartende Flächenversiegelung wird sich auf den Niederschlagswasserabfluss auswirken. Die Grundwasserneubildung wird reduziert, der Oberflächenwasserabfluss erhöht.

Um unerwünschte Auswirkungen auf das Abflussgeschehen zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers zu berücksichtigen. Die größere Menge an Schmutzwasser muss über das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen Maßnahmen zur Vermeidung der möglichen negativen Auswirkungen konkretisiert werden.

Ergebnis:

Es sind mittlere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

2.3 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung:

Das Klima im Landkreis Erding entspricht weitgehend dem mitteleuropäischen Durchschnitt und liegt im Übergangsbereich zum Klimabezirk Oberbayrisches Alpenvorland. (Quelle ABSK Bayern, Natürliche Grundlagen, 2001). Die Niederschläge im Planungsbereich liegen zwischen 850 und 950 mm. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 – 8 °C.

Der Planungsbereich ist im Norden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Nach Osten fällt das Gelände ab.

Auswirkungen:

Durch die geplante Überbauung werden vergleichsweise geringe Auswirkungen auf das Kleinklima entstehen. Gewisse Auswirkungen entstehen durch die Verringerung der offenen Bodenfläche zugunsten von Flächenbefestigungen und Bebauung, wodurch sich das Strahlungsverhalten zugunsten trockenerer und wärmerer Verhältnisse in geringem Maße ändert.

Anders als in der ausgeräumten Fläche des Sandabbaus, sind jedoch gezielte Eingrünungen möglich, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken.

Ergebnis:

Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Vom Planungsvorhaben betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sandabbauflächen mit geringer Habitatfunktion. Die Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung Bayern weisen keine Kartierungen im Vorhabensbereich aus. Im Planungsgebiet sind keine Einträge gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Erding vorhanden, jedoch grenzt ein kartiertes Biotop südlich an die Erschließungsstraße.

Im Sandabbaugelände befinden sich keine Gehölzstrukturen.

Durch den permanent laufenden Betrieb des Abbaus können sich auch Offenlandbewohner wenig etablieren.

Auswirkungen:

Wie schon die bestehenden Flächen bieten auch die entstehenden Gewerbeflächen mit der einhergehenden Versiegelung wenige Habitatfunktionen. Jedoch ermöglicht die Festsetzung einer intensiven Eingrünung die Chance neuer Lebensbedingungen für Fauna und Flora. Durch die sich ergebenden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans kann der Bestand aufgewertet und besser vernetzt werden.

Ergebnis:

Geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

2.5 Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen)

Beschreibung:

Der laufende Betrieb des Abbaus führt zu Lärmimmissionen, ebenso wie die bestehenden Betriebe Baustoffhandel, Tiefbau und Garten- und Landschaftsbau an der Äußeren Erdinger Straße im Süden. Durch die Vergrößerung der Flächen für Gewerbe und den Betriebshof ist mit mehr Verkehrsaufkommen zu rechnen

Auswirkungen:

Die Erweiterungen müssen im weiteren Planungsverlauf genau geprüft werden.

Ergebnis:

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Schallschutz sind geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Planungsbereich wurde, im Bereich des Abbaus der Rohstoffe Sand und Kies, abgetragen. Die landschaftsprägende Geländestruktur des Talzuges ist im geplanten Gebiet noch abgeschwächt erkennbar. Hier hat sich das Landschaftsbild bereits in den letzten Jahren verändert. Der Bereich östlich der Erweiterung mit dem beinhalteten Feuchtbiotop verläuft in seiner ursprünglichen Form. Die nördlich angrenzenden Ackerfluren sind offen.

Auswirkungen:

Die geplante Überbauung wird das Landschaftsbild zunächst negativ beeinflussen. Nach Entwicklung von gezielt festgesetzten Pflanzgebieten entstehen jedoch landschaftsgerechte Grünstrukturen.

Ergebnis:

Die zu erwartenden Auswirkungen sind insgesamt als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Offensichtliche Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen können, unterliegen, gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht relevant.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung / Durchführung der Planung

3.1 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte im Bereich des Sandabbaus nach Aufschüttung des Geländes zur ansatzweisen Wiederherstellung der vorherigen Geländeoberfläche und anschließende landwirtschaftliche Nutzung stattfinden.

Da die Erweiterung des Betriebshofs und die Ausweisung von Gewerbefläche jedoch für die zeitgemäße Weiterentwicklung der Stadt Dorfen unausweichlich ist, würde an anderer Stelle, unter schlechteren Bedingungen (siehe Begründung Punkt 5), versiegelt und überbaut werden. Ein ökologisch besonders wertvolles Entwicklungspotential, sofern von der Planung abgesehen wird, lässt sich auf Grund der wahrscheinlichen landwirtschaftlichen Nutzung nicht erkennen.

3.2 Bei Durchführung der Planung

Es entstehen nachfolgend genannte Belastungen des Landschaftsraumes im Änderungsbe-
reich:

Für das Schutzgut Boden sind Vorbelastungen durch den bisherigen Sandabbau, sowie durch die intensive ackerbauliche Nutzung in Hanglagen gegeben, wodurch erhöhte Erosion und Ab-
schwemmung möglich ist.

Für das Schutzgut Wasser bedeutet die Maßnahme, dass der Niederschlagswasserabfluss ver-
ändert, Grundwasserneubildung reduziert und Oberflächenwasserabfluss erhöht wird.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes

4.1 Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans:

- Flächen sparende Ausweisung von Gewerbeflächen durch konzeptionelle Vorplanung
- Ausweisung von großzügigen Eingrünungen in der Darstellung

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes auf Ebene des Bebauungsplans

- Festsetzung von diversen Rückhaltmaßnahmen von Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser
- Festsetzung zum Anschluss an das Kanalsystem
- Festsetzungen von Pflanzgeboten für Baum- und Gehölzpflanzungen
- Festsetzungen von Grünstrukturen
- Festsetzungen von verwendeten Materialien zur Befestigung
- Festsetzungen von für Kleintiere durchlässige Zäune
- Erhalt und Ergänzung der kartierten Biotopstrukturen
- Qualitative Aufwertung der Grünbestände
- Erhalt und Ausbau der Grünbestände

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung der Ausgleichsflächen für das geplante Gewerbegebiet erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden 'Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung' des LfU Bayern.

Geplante Nutzung	Gewerbe
Flurnummern	1235 Teilfläche, 1238 Teilfläche, 1239 Teilfläche, 1242, 1243, Gemarkung Dorfen
Größe (in ha)	2,54
Erwartete GRZ	über 0,35 (Typ A, hoher Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich um eine Sandabbaufäche und intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, angrenzend befindet sich Gewerbe
Erwarteter Kompensationsfaktor	0,3-0,5
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,8-1,3
Empfohlenes Kompensationsmodell	Ökokonto oder externe Ersatzfläche

Für Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der ausgleichspflichtigen Flächenanteile der Flächennutzungsplanänderung sind voraussichtlich 0,8 bis 1,3 ha Ausgleichsfläche erforderlich. Der genaue Umfang, sowie die konkret nachgewiesenen Flächen und Aufwertungsmaßnahmen, sind in einem Bebauungsplan zu regeln.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Planungsgebiet entwickelte sich stetig aus einem landwirtschaftlichen Anwesen mit seinen Nutzflächen und dem anschließenden Sandabbau. Die bestehenden Gewerbe an anderer Stelle weiter zu entwickeln, wäre mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Für den städtischen Betriebshof bieten andere verfügbare Örtlichkeiten keine adäquate Alternative und sind ebenfalls nur mit Flächenversiegelung und Überbauung zu bewerkstelligen. Andere geeignete Flächen, die einen vergleichbar geringen Erschließungsaufwand und ähnlich geringe Umweltauswirkungen aufweisen, sind derzeit nicht verfügbar.

6. Beschreibung der Methodik

Die Methodik der Umweltprüfung wurde in Anlehnung an den Leitfaden 'Der Umweltbericht in der Praxis' des Bayerischen Staatsministerium des Innern gewählt.

Zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft und zur Bewältigung der Eingriffsregelung, wurde der Leitfaden 'Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung' des LfU Bayern herangezogen.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

7. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da die geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen nach sich zieht, ist eine Überwachung nicht notwendig. Auf Ebene der Bebauungspläne sind Überwachungen der Regelungen für die Bestandentwicklung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der Grundlage der geplanten 18. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll am nördlichen Rand der Stadt Dorfen Ortsteil Rinning ein Gewerbegebiet und eine Gemeinbedarfsfläche entstehen.

Gemäß der bisherigen Umweltprüfung sind geringe bis mittlere Auswirkungen festzustellen. Als Umweltauswirkungen i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB, wurden festgestellt:

- Verlust der Bodenfunktionen
- Geringere Versickerung und höherer Oberflächenwasserabfluss aufgrund Flächenversiegelung

Diverse Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind möglich und sollten bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch Festsetzungen und Ausweisung einer Ausgleichsfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Aufgestellt:

Dorfen,

Erding,

Heinz Grundner, 1. Bürgermeister

Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh