FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung im Parallelverfahren mit der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ortskern“ der Gemeinde Eberfing

3. Änderung „Ortsrand Süd-West“

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ENTWURFSFASSUNG VOM 23.07.2025

Planverfasserin:
Dipl.-Ing. Architektin Maria Theresa Standl
Siegfriedstr. 14, 80803 München

Inhaltsverzeichnis

A) Begründung der Änderung 3

1. Ziele und Zweck der Planung 3

2. Verfahren 3

B) Umweltbericht 4

1. Einleitung 4

1.1 Beschreibung der Planung 4

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung 4

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen 4

2.1 Boden und Fläche 4

2.2 Wasser 5

2.3 Arten und Lebensräume 5

2.4 Mensch und Siedlung 7

2.5 Klima und Luft 7

2.6 Orts- und Landschaftsbild 7

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 8

3. Wechselwirkungen 8

3.1 Zusammenfassung der Auswirkungen 8

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 8

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

6. Alternative Planungslösungen 9

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 9

8. Zusammenfassung 9

Der Begründung liegt die Änderung des Flächennutzungsplanes, erstellt von Dipl.-Ing. Architektin, Maria Theresa Standl, in der Fassung vom ..... zugrunde.

Der Gemeinderat hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen.

A) Begründung der Änderung

1. Ziele und Zweck der Planung

Am südwestlichen Ortsrand von Obereberfing soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eberfing aus dem Jahr 2010 geändert werden: das bestehende Dorfgebiet soll um ca. 2.940 m^2 nach Westen erweitert werden, um Wohnbauflächen auszuweisen und damit dem Wohnraummangel der einheimischen Bevölkerung entgegenzuwirken.
Das Planungsgebiet ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
Ein Teilbereich der Planungsfläche soll weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden, ein Weiterer soll als private Grünfläche durch die Freihaltung von Bebauung das Ortsbild von Süden bewahren und die Sichtverbindung von der Hauptstraße nach Nordwesten sicherstellen. Dazwischen sieht das Planungskonzept zwei Bauparzellen vor, auf denen zwei Wohnhäuser errichtet werden können.
Die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ortskern“ legt planerische Vorgaben für dieses Gebiet fest. Die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht aufgeführt.

2. Verfahren

Die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ortskern“ wird im Normalverfahren durchgeführt. Nach §2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eberfing wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Detailliertere Angaben sind dem Verfahren der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Ortskern“ zu entnehmen.

Eberfing, den .....

.....

Georg Leis, 1. Bürgermeister

B) Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Beschreibung der Planung

Am südwestlichen Ortsrand von Obereberfing soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eberfing aus dem Jahr 2010 geändert werden. Das Planungsgebiet ist bisher überwiegend als private Grünfläche, teils als landwirtschaftliche Wiese und als Fläche für die Landwirtschaft genutzt und als solche im Ganzen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Das Gelände ist weitgehende eben.
Es sollen Wohnbauflächen ausgewiesen und damit das Dorfgebiet um ca. 2.940 m^2 erweitert werden.

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

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023, Stand 2024) liegt die Gemeinde Eberfing im allgemeinen ländlichen Raum in der Region 17 Oberland. Grundlegendes Ziel (Z 1.1.1 LEP) ist es, in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Wesentliche Ziele der Siedlungsentwicklung (G 3. LEP) sind bedarfsorientierte und nachhaltige Baulandausweisungen unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und ortsspezifischen Gegebenheiten. Außerdem soll der ländliche Raum u.a. so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann. Zudem soll seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur sowie seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt bewahrt werden. (G 2.2.5 LEP).

Laut Regionalplan Oberbayern (Region 17) liegt Eberfing im allgemeinen ländlichen Raum. Hier sollen insbesondere die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden (A 1I.1. G RPL).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Boden und Fläche

Die Gemeinde Eberfing gehört mit ihrem Umland zum Naturraum „Ammer-Loisach-Hügelland mit Oberlauf der Isar ". Die stark reliefierte Landschaftsstruktur wurde im Wesentlichen von würmeiszeitlichen End- und Grundmoränen des Isarvorlandgletschers geformt. Das Ortsgebiet Eberfing und das Planungsgebiet befinden sich auf Jungmoräne (würmzeitlich) mit Endmoränenzügen, z.T. mit Vorstoßschotter.
Der Untergrund ist überwiegend kiesig, sandig bis tonig-schluffig. Auf dem Untergrund haben sich Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig gebildet.
Der Boden im Planungsgebiet ist durch die bisherige Nutzung anthropogen überprägt und unter Dauerbewuchs. Dieser weist somit keine Bedeutung als Sonderstandort zur Entwicklung seltener Vegetationstypen auf.

Auswirkungen: Baubedingt werden Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Anlagenbedingt wird durch die geplanten Baumaßnahmen ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt. Durch die Versiegelung kann der Boden seine vielfältigen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei Grundwasserneubildung nicht mehr erfüllen. Da die Erschließung im Wesentlichen über bereits bestehende Verkehrsanlagen erfolgt, entsteht hierdurch nur wenig zusätzliche Flächenversiegelung. Durch entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Grünordnung und der Verwendung von versickerungsfähigem Material im Bereich von privaten Zufahrten und Stellplätzen kann das Ausmaß der Auswirkungen reduziert werden. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Stoffeintrag ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu befürchten. Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der zu erwartenden teilweisen Neuversiegelung des Untergrundes Umweltauswirkungen **mittlerer** Erheblichkeit zu erwarten.

2.2 Wasser

Im Planungsgebiet selbst liegen keine offenen Gewässer wie Quellen, Fließgewässer oder Stillgewässer. Außerdem sind auch in der Umgebung keine Heilquellen oder Trinkwasserschutzgebiete vorhanden.

Westlich und südwestlich des Baugebietes befindet sich ein Bach mit Begleitvegetation (größtenteils Auwälder). Dieser Bereich ist von der Biotopkartierung Bayern erfasst und darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Gegebenheiten lassen darauf schließen, dass das Planungsgebiet einen niedrigen, intakten Grundwasserflurabstand aufweist. Es liegt in keinem Überschwemmungsgebiet, aber wie der Großteil des Ortes Eberfing, in einem wassersensiblen Bereich, einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten, sowie innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 und HQ extrem, wodurch es bei Extremhochwasser zu Wasserständen zwischen 0,0 m und 0,5 m kommen kann.

Die Bauherren haben eigenverantwortlich zu ermitteln, ob Auswirkungen (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung) auf das Grundwasser oder auf Dritte durch tiefgreifende Baukörper (Keller, Gründungen) zu befürchten sind und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorzusehen. Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.
Aufgrund der Hochwassersituation ist eine Aufschüttung des an die Gebäude angrenzenden Geländes auf 610,0 bis 610,2 m über NN erforderlich. Außerdem soll die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude auf mindestens 610,2 m über NN und mindestens 20 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände geplant werden.
Eine hochwasserangepasste Bauweise wird dringend empfohlen. Zudem wird empfohlen, im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens geeignete Abflusskorridore für das Extremhochwasser (HQ extrem) freizuhalten. Bei geplanten Auffüllungen sollte der Retentionsraum in gleichem Volumen und gleicher Funktion ausgeglichen werden.
Bei Starkregenereignissen ist damit zu rechnen, dass sich nahe der westlichen Grenze des Planungsbereichs Fließwege mit starkem Abfluss bilden. Durch die Errichtung eines Walles von 0,3 m Höhe am westlichen Rand des Baugebietes soll sichergestellt werden, dass von außen anströmendes Oberflächenwasser nicht ins Baugebiet eindringen kann, sondern gezielt daran vorbeigeleitet wird.
Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.

Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind aufgrund des hohen Grundwasserstandes unzulässig.

Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen, z.B. durch Eintrag umweltgefährdender Stoffe in das Grundwasser sind nicht zu befürchten.

Anlagenbedingt wird durch die teilweise Versiegelung des Untergrundes und die Ableitung des Niederschlagswassers die unmittelbare Versickerung vor Ort etwas verlagert. Der Versiegelungsgrad soll jedoch durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten so weit als möglich vermindert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate ist daher nicht zu erwarten. Betriebsbedingt ist durch die Wohnnutzung eine Verschmutzung durch umweltgefährdende Stoffe ebenso nicht zu befürchten. Es wird daher aufgrund der geplanten Nutzung, der zu erwartenden Versiegelung und des Umgangs mit dem Niederschlagswasser von bau-, anlagen- und betriebsbedingten **mittleren** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gerechnet.

2.3 Arten und Lebensräume
Die Flächen des Planungsgebietes sind weitgehend unbebaut, als Wiese extensiv landwirtschaftlich genutzt und überwiegend als private Rasenflächen angelegt. Auf der Flurnummer 194/4 befindet sich an der südöstlichen Grundstücksecke ein hochgewachsener Laubbaum. Diese Erle kann als zu erhalten empfohlener Baum eingestuft werden. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der regelmäßigen Mahd der privaten Grünflächen sind hier keine geschützten Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Im Nahbereich befinden sich keine FFH- und Vogelschutzgebiete, die durch die künftige Bebauung beeinträchtigt werden könnten. Nördliche und östlich anschließend befinden sich bereits bebaute Gebiete. Südwestlich vom Planungsgebiet, entlang des Ramseer Bachs befindet sich das Biotop Nr. 8233-1226 „Der Angerbach mit Begleitvegetation südlich und westlich von Ober- und Untereberfing“ mit geschützten Anteilen. Es handelt sich um ein lineares Biotop, das naturnahe Abschnitte des Angerbachs sowie des Weidenbachs, eines seiner Seitenzweige, mit Auwaldsäumen, Gewässerbegleitgehölzen, feuchten Hochstaudenfluren, Resten von Pfeifengraswiesen, mageren Altgrasbrachen, Kleinröhrichten und Großseggenriedern beinhaltet. Hauptbiotop: Auwälder (36,07%). Weitere Biotoptypen: Gewässer-Begleitgehölze, linear (27.86%), Kleinröhrichte (7.46%), natürliche und naturnahe Fließgewässer (7.46%), Feuchte und nasse Hochstaudenfluren (5.57%), Sonstige Flächenanteile (5.08%), Großseggenriede der Verlandungszone (3.48%), Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (2.54%), Pfeifengraswiesen (2.51%), magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (1.48%), Großröhrichte (0.49%).

Zwischen dem Planungsgebiet und dem Biotop liegt eine landwirtschaftliche Grünfläche, die extensiv genutzt wird; die geplanten Gebäude halten einen Mindestabstand von 65 m und mehr zum Biotop ein. Insofern ist von einer Beeinträchtigung des Biotopes durch die geplante Bebauung nicht auszugehen.

Auswirkungen: Durch die Neuausweisung des Baugebietes ergibt sich ein gewisser Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie privaten Grünflächen und damit eine weitere Zunahme baulich genutzter und befestigter Flächen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung ist daher eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortheimischen und klimaresistenten Gehölzen auf den privaten Grundstücksflächen und vor diesen als Ausgleichsfläche vorgesehen. Unter Einbeziehung der im Bebauungsplan getroffenen Vermeidungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass der derzeitige Erhaltungszustand gewahrt wird, bzw. sich nicht verschlechtert. Insgesamt sind somit bau-, anlagen- und betriebsbedingt für Arten und Lebensräume Auswirkungen von **geringer** Erheblichkeit durch das geplante Baugebiet zu erwarten.

2.4 Mensch und Siedlung

Durch die Schaffung neuer Baugründe für die einheimische Bevölkerung kann dem Engpass am Wohnungsmarkt entgegengewirkt werden. Das erweiterte Dorfgebiet mit Bauflächen liegt benachbart zu einem bestehenden Dorfgebiet im Norden und Osten. Eine gegenseitige Beeinträchtigung ist somit nicht zu erwarten. Auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung hat das Planungsgebiet für die örtliche Bevölkerung keinerlei Erholungsfunktion.

Im Nahbereich der geplanten Bauvorhaben sind landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Allerdings haben die nahe umliegenden die Viehhaltung bereits aufgegeben oder halten nur eine geringe Anzahl an Nutztieren. Die Betriebe, die eine aktive Tierhaltung betreiben, sind min.100 m von den geplanten Baugrundstücken entfernt und werden von den bestehenden Bebauungen abgeschirmt, sodass diesbezüglich mit keinen unzumutbaren Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.

Auswirkungen: Baubedingt wird es zu temporären Lärm- und Staubbelastungen bei der Errichtung der geplanten Gebäude kommen. Anlagen- und betriebsbedingt ist infolge der neuen Wohneinheiten von einem geringfügig höheren Verkehrsaufkommen auszugehen. Es ist daher sowohl baubedingt als auch anlagen- und betriebsbedingt von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch und Siedlung auszugehen.

2.5 Klima und Luft

Das Gemeindegebiet von Eberfing gehört zur Klimaregion Südbayerisches Hügelland. Das Klima ist mäßig kühl. Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur liegt zwischen 8 und 9° C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 1000 mm. Charakteristisch für das Klima des Alpenvorlandes sind Stauwetterlagen, aus denen erhöhte Niederschlagsmengen resultieren. Ebenso wird das Klima durch den Föhn geprägt, durch den es oftmals zu einer höheren Anzahl an Sommertagen kommt und die Wahrscheinlichkeit eines vorzeitigen Frühjahrsanfangs gegeben ist. Der Geltungsbereich befindet sich am Rand einer Fläche mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystems. Er stellt allerdings kein Kaltluftentstehungsgebiet dar oder befindet sich innerhalb einer Kaltluftleitbahn bzw. eines -abflusses und übernimmt somit keine kleinklimatische Ausgleichsfunktion.

Auswirkungen: Durch die örtlich begrenzte Baulandausweisung am westlichen Ortsrand von Eberfing werden keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen berührt und daher sind auch keine wesentlichen Klimaauswirkungen zu befürchten. Ebenso sind kein Temperaturanstieg und daraus resultierende Veränderungen des Kleinklimas zu erwarten. Eine Luftverschmutzung durch Schadstoffe oder eine großräumige Beeinträchtigung durch Staub ist ebenso nicht zu erwarten. Somit ist insgesamt mit einer **geringen** Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet schließt direkt an den bebauten Ortsrandbereich an. Dieser ist derzeit durch auslaufende Grundstücke und ungeordnete Nebengebäude unklar definiert. Im unmittelbaren Anschluss an den Ortsrand sowie im geplanten Baugebiet sind derzeit keine erhaltenswerten Grünstrukturen vorhanden. Aufgrund der Größe und Höhe der geplanten Baukörper wird sich das Orts- und Landschaftsbild nur geringfügig verändern. Durch die geplanten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung wird die Bebauung außerdem nach Westen abgeschlossen.

Auswirkungen: Baubedingt wird das Ortsbild für einen kurzen Zeitraum möglicherweise durch Baumaschinen geprägt werden, wodurch sie jedoch nur geringe Auswirkungen ergeben. Das Landschaftsbild wird durch kleinräumige Erweiterung nicht beeinträchtigt. Die geplante Eingrünung trägt zur Einbindung der Neubauten in den bestehenden Siedlungsbereich bei. Für

das Orts- und Landschaftsbild ist daher bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit Auswirkungen von **geringer** Erheblichkeit auszugehen.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Baugebiet sowie im unmittelbar angrenzenden Bereich sind keine Gebäude unter Denkmalschutz vorhanden. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist ebenso nichts bekannt. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art.8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Es ist daher mit **keinen** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

3. Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb oder außerhalb des Planungsbereichs.

3.1 Zusammenfassung der Auswirkungen

Schutzgut	**Auswirkungen baubedingt**	**Auswirkungen anlagenbedingt**	**Auswirkungen betriebsbedingt**	**Auswirkungen gesamt**
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch und Siedlung	gering	gering	gering	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Damit sind die Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter extensiv landwirtschaftlich, bzw. als Rasenfläche genutzt werden. Der Bedarf an Wohnbauflächen würde weiter bestehen und müsste andernorts gedeckt werden.

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

Es sind Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung, Durchgrünung und Minimierung der Bodenversiegelung im Rahmen der Bebauungsplanung festzusetzen.
Die Ausgleichsfläche, die den Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen sollen wird voraussichtlich 692 m^2 betragen und kann von den Antragstellern in Form von landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden.
Im Zuge der Bebauungsplanung wird eine verbindliche Regelung hierzu getroffen.

6. Alternative Planungslösungen

Hinsichtlich des Umgriffs des Planungsgebietes, zur Art des Baugebietes und hinsichtlich der Eingrünungsmaßnahmen wurden mehrere Varianten geprüft. Insbesondere zur Erhaltung des Gebietscharakters zeichnet sich die vorliegende Lösung aus.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge des Bebauungsplans festzulegen, da die Änderung des Flächennutzungsplans keine direkten Umweltauswirkungen verursacht.

8. Zusammenfassung

Das Planungskonzept sieht im Anschluss an das Dorfgebiet am westlichen Ortsrand von Eberfing die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Das Dorfgebiet wird damit um ca. 2.940 m^2 erweitert.

Die Eingriffsfläche wird als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Durch den Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche und teilweiser Bodenversiegelung ist in Bezug auf das Schutzgut Boden und Wasser mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen. Wesentliche Auswirkungen auf Klima und Luft, Pflanzen und Tiere, sind nicht zu erwarten. Ebenso ist eine Beeinträchtigung von Menschen und Siedlung sowie Kultur- und Sachgüter nicht zu befürchten. Durch die geplante Bebauung kann eine maßvolle Abrundung des Siedlungskörpers erfolgen, wodurch sich das Orts- und Landschaftsbild geringfügig verändern wird. Durch Festsetzungen in der Bauleitplanung hinsichtlich der zu pflanzenden Gehölze ist eine Einbindung der künftigen Bauten in das Orts- und Landschaftsbild jedoch gewährleistet, sodass auch für das Landschaftsbild nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Insgesamt sind damit die Umwelteinflüsse als gering einzustufen. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und die festgesetzten Ausgleichsflächen kann angenommen werden, dass die Auswirkungen der Änderung kompensiert werden können.

Eberfing, den ....

Georg Leis, 1. Bürgermeister