

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

DER GEMEINDE OLCHING NR. 138

Für das Baugebiet: Wohngebiet zwischen Mitterweg
und Ludwigstraße

Umfassend die Grundstücke mit
den Fl.Nrn.: 177/2, 177/12, 178
179/2, 179/22, 180/12,
182, 183, 184, 185/9, 193
für die Ausgleichsfläche 635/3

Planverfasser Architekten BDA
Bebauungsplan: Prof. Wilhelm Betsch
Dipl. Ing. Jutta Betsch
Häberlstraße 8/RGB
80337 München
Tel. 089/53 53 20
Fax. 089/53 67 48

ZIELE DER PLANUNG

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf behandelt den Abschnitt, der bisher noch zwischen dem bestehenden Ortsrand der Gemeinde Olching und dem Bebauungsplangebiet "Olching Schwaigfeld" offen war. Der Bebauungsplan zu diesem Baugebiet wurde im April 1996 in Kraft gesetzt, der erste und zweite Abschnitt wurden bereits verwirklicht, Bereiche des 5. und 6. Abschnittes sowie des Grünangers befinden sich in der Planungsphase.

Die Ziele der Planung des Bebauungsplanes Schwaigfeld werden im Bebauungsplan Nr. 138 bis an den bestehenden Ortsrand von Olching geführt.

Diese Ziele waren:

- Nicht nur eine kurzfristige abschnittsweise Erweiterung der vorhandenen Baugebiete zu bedenken, sondern langfristig eine Ortsabrundung in diesem Teil der Gemeinde Olching vorzuschlagen.

Dabei soll die neue Bebauung nicht einfach ein Weiterwuchern der bestehenden Bebauung oder ein Zuwachsen der Bebauungsflächen er-

geben, sondern einen räumlich geordneten, sinnvoll gestalteten neuen Ortsteil eigener Prägung, mit dem sich die Bewohner identifizieren können.

- Vernünftige Grundstücksausnutzung bei bester Wohnqualität, interessante Raumfolgen zwischen bebauten und begrünten Räumen, private und öffentliche Nutzung um einen zentralen Grünraum, Funktion und Gestalt insgesamt sollen eine Siedlung mit hohem Wohnwert und Charakter ergeben.

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Olching in der Fassung vom 10.03.1993 wurde mit der mittlerweile wirksamen 3. Änderung im Bereich Schwaigfeld dem genehmigten Bebauungsplan "Olching Schwaigfeld" angepaßt. In der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Abschnitt "Schwaigfeld 1" als Reines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen Geschoßfläche von 0,60 vorgesehen.

Der innere Grünzug des Bebauungsplanes "Olching Schwaigfeld" endet hier am Übergang in den Ortsrand von Olching (Mitterweg).

2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES GEBIETES

Das Gebiet liegt ca. 1200 m vom Ortszentrum entfernt. Es wird im Nordwesten durch den Mitterweg begrenzt, im Südosten bis Süden durch eine freistehende Bebauung entlang der Neufeldstraße, im Südosten auf eine kurze Strecke durch die Ludwigstraße, im Nordosten grenzt das Gebiet an die Fläche des Bebauungsplangebietes "Olching Schwaigfeld" an, der hier einen schmalen öffentlichen Grünzug mit einem darin verlaufenden Fuß- und Radweg vorsieht.

Das Gebiet hat eine Größe von 3,404 ha.

Die Entfernung des Planungsgebietes zu folgenden Anlagen und Einrichtungen, soweit diese nicht im Bereich des Bebauungsplanes liegen, beträgt:

- S-Bahnhof ca. 800 m,
- vorhandene Omnibushaltestelle am Heideweg,
- eine Kindertagesstätte wurde bereits im Bebauungsplangebiet "Olching Schwaigfeld" errichtet, eine weitere befindet sich in der Planungsphase, situiert im Abschnitt 6 des Bebauungsplanes Olching Schwaigfeld.
- das Gymnasium liegt in der Nähe, Erweiterungsflächen sind im Bebauungsplangebiet "Olching Schwaigfeld" vorgesehen.

- Gemeinbedarfsflächen für zusätzlich benötigte, z.B. schulische Einrichtungen stehen im Bebauungsplanbereich Schwaigfeld zur Verfügung.

Das Gelände ist im wesentlichen eben, der Grundwasserstand ist ca. 2,50 m unter Gelände.

Derzeit ist das gesamte Gebiet nicht bebaut, es wird seit einigen Jahren auch nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Deshalb hat sich in diesen Jahren der Brachlage ein Unkraut- und Gebüschbestand angesiedelt.

3. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung ist in der wirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit WR (Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO) festgelegt, und zwar mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,60.

Der Entwurf sieht - ähnlich wie beim Bebauungsplan "Olching Schwaigfeld" entlang der nordöstlichen Seite des Erschließungsstiches eine Doppelhauszeile vor, die das Pendant zu einer Zeile auf der anderen Seite des kleinen Grünzuges bildet. Auf der anderen Seite sind parallel zur Straße zwei unterbrochene Reihenhauszeilen angeordnet.

Der Erschließungsstich mündet in einen großen Quartiersplatz, der von Bäumen umstanden ist. Die bauliche Fassung des Quartiersplatzes erfolgt rundum mit zweigeschossigen Reihenhauszeilen mit zurückgesetztem Laternengeschoß.

Die Geschosswohnungen, deren Anzahl erheblich reduziert wurde, sind in vier am Mitterweg angeordneten Einzelbauten vorgesehen. Diese vier Mehrfamilienhäuser ordnen sich dem Maßstab der bestehenden Bebauung am Mitterweg unter. Sie formulieren somit den Übergang aus dem Bestand am Ortsrand von Olching zur neuen Wohnbebauung im Schwaigfeld.

Die Geschossfläche beträgt bei den Einzelhäusern und Doppelhäusern	1.920 m ²
bei den Geschosswohnbauten	3.072 m ²
bei den Reihenhäuser	<u>11.928 m²</u>
Geschossfläche insgesamt	16.920 m ²

Bei einer zur Geschossflächenberechnung heranzuziehenden Grundstücksfläche von 25.684,86 m² (einschließlich Quartiersplatz und privaten Parkflächen) ergibt sich eine GFZ von 0,659.

Damit geht nachfolgende Einwohnerentwicklung einher:

Baufelder BF	Wohneinheiten WE	Einwohnerzahl E
<u>Einzel- und Doppelhäuser</u>		
BF 1	10 WE x 3,5 E / WE	35 E
<u>Reihenhäuser</u>		
BF 2	8 WE x 4,2 E / WE	33,6 E
BF 3	7 WE x 4,2 E / WE	29,4 E
BF 6	6 WE x 4,2 E / WE	25,2 E
BF 7	3 WE x 4,2 E / WE	12,6 E
BF 8	8 WE x 4,2 E / WE	33,6 E
BF 9	6 WE x 4,2 E / WE	25,2 E
BF 10	8 WE x 4,2 E / WE	33,6 E
BF 11	4 WE x 4,2 E / WE	16,8 E
BF 12	7 WE x 4,2 E / WE	29,4 E
BF 13	5 WE x 4,2 E / WE	21 E
BF 14	3 WE x 4,2 E / WE	12,6 E
65 WE		273 E
die WE sind statt mit 3,2 E / WE mit 4,2 E / WE gerechnet.		
<u>Geschosswohnungen</u>		
BF 4 (1536 m ² GF : 80 m ²)	19,2 WE x 1,7 E / WE	32,6 E
BF 5 (1536 m ² GF : 80 m ²)	19,2 WE x 1,7 E / WE	32,6 E
38,4 WE		65,2 E
Einwohner insgesamt	113,4 WE	373,2 E

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Mit Ausnahme der vier Gebäude am Mitterweg werden alle Grundstücke von dem verkehrsberuhigten Stich mit Quartiersplatz am Ende erschlossen. Der Mitterweg erhält an seinem Ende eine Wendeschleife.

Ein Teil der Stellplätze für die Reihenhäuser befindet sich in Fortsetzung des Konzeptes des Bebauungsplangebietes "Olching Schwaigfeld" vorne

an der Haupteinfahrtsstraße, der andere Teil der erforderlichen Stellplätze für die Reihenhäuser ist in der Tiefgarage unter dem Quartiersplatz untergebracht.

Die notwendigen zweiten Stellplätze für die Reihenhäuser sind oberirdisch im Straßenraum in den Vorgärten sowie um den Quartiersplatz untergebracht.

Die vier Mehrfamilienhäuser, die vom Mitterweg aus erschlossen werden, haben ihren 1. Stellplatz in einer Gemeinschaftstiefgarage auf dem eigenen Grundstück, die notwendigen 2. Stellplätze sind an der Wendeschleife des Mitterweges geplant.

Der Hauptfußweg aus dem großen Grünanger läuft in den Mitterweg aus und schließt somit an den Ortsrand Olching an.

Die Stellplätze sind nach dem Schlüssel von C.4.4 zu ermitteln und auf dem Grundstück nachzuweisen.

Im Baugebiet sind 147 Stellplätze bzw. Garagen (inkl. Besucherstellplätze) vorgesehen sowie 77 TG-Stellplätze, diese berechnet mit der durchschnittlichen BGF pro WE mit dem Minimalwert von 64 m².

5. ÖFFENTLICHES UND PRIVATES GRÜN

Im Bereich dieses Baugebietes beginnt am Mitterweg der große zentrale Grünanger des Bebauungsplangebietes Olching Schwaigfeld, somit beginnt hier auch der Hauptfußweg durch diesen Anger.

Der Auftakt des Angers bildet ein kleines, mit Stadtlinden überpflanztes Plätzchen.

Das Zentrum dieses Baugebietes wird jedoch durch den baumumstandenen zentralen Quartiersplatz gebildet, in Anlehnung an die Quartiersplätze in anderen Abschnitten des Bebauungsplanes Olching Schwaigfeld. Von diesem Quartiersplatz aus gehen die Erschließungsstraße sowie die Fuß- und Radwege ab, die jeweils von Baumreihen/Alleen gefaßt sind.

Nachdem dieser Quartiersplatz überwiegend privat genutzt ist mit Unterbauung durch eine Tiefgarage mit dem dazugehörigen Rampenbauwerk und rundum angeordneten Stellplätzen, wird er als privates Grün ausgewiesen.

Der schmale, an der Nordostseite angrenzende Grünzug des Bebauungsplangebietes Olching Schwaigfeld wird in diesem Gebiet um 4 m verbreitert, damit der darin befindliche Fuß- und Radweg beiderseits eingegrünt wird.

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht großflächig versiegelt werden. Als wasserdurchlässige Beläge sind hier Pflaster mit Rasen- oder Splittfuge, Rasengittersteine oder Schotterrasen vorgesehen.

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, wird eine Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB durchgeführt.

Die Eigentümer im Geltungsbereich haben ihre Mitwirkungsbereitschaft in einem städtebaulichen Vertrag erklärt.

7. MITWIRKUNGSBEREITSCHAFT, ERSCHLIESSUNG, STELLPLÄTZE UND FINANZIERUNG

Das Bebauungsplangebiet wird übergeordnet im Südosten über die Ludwigstraße erschlossen, im Nordwesten vom Mitterweg.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Olching. Der Anschluß ist ab sofort möglich.

Die Abwässer werden abgeleitet durch Anschluß an die vorhandene zentrale Kanalisation der Gemeinde Olching. Der Anschluß ist ab sofort möglich, Kanalnetz in Trenn-System.

Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der IAW. Der Anschluß ist ab sofort möglich.

Die Gasversorgung ist sichergestellt durch Anschluß des Bebauungsplangebietes an das Gasversorgungsnetz der Stadtwerke München.

Von der Gemeinde wird die Fernwärmeversorgung durch die Müllverbrennungsanlage gewünscht. Versorgungskapazitäten sind ausreichend vorhanden.

Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Fürstentumbruck.

Der Stellplatzschlüssel richtet sich nach der Empfehlung des Landratsamtes Fürstentumbruck vom 15.10.1993.

Zur Sicherung der Erschließung wurde mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Zur Abdeckung der durch die Planung ausgelösten Folgekosten wurden in diesem Vertrag zweckdienliche Regelungen geschaffen.

Es ist vorgesehen, den städtebaulichen Vertrag nach Vorliegen der Planungssicherheit für den Bebauungsplan zu konkretisieren und dabei bereits die Grundzüge des Umlegungsverfahrens vorzuzeichnen.

8. GRÜNORDNUNG UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

- Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die seit dem 01.01.2001 in Bayern geltende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§19 Abs. 1 BNatSchG) ist bei Verfahren zu Bauleitplänen oder Satzungen nach Baugesetzbuch § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 verpflichtend anzuwenden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

- Allgemeines

Die Anwendung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzbedarfes erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (im folgenden kurz „Leitfaden“ genannt). Flächen, in die nicht eingegriffen wird, werden bei der Errechnung des Kompensationsbedarfes nicht berücksichtigt (vgl. Leitfaden, S.11).

- Bestandserfassung Bewertung der Schutzgüter auf der Eingriffsfläche

Schutzgut Arten und Lebensräume:

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde als Acker genutzt und ist momentan als junge Ackerbrache mit Birkensukzession anzusprechen. Ältere Bäume sind nicht vorhanden, der in der südwestlich angrenzenden Wohnbebauung vorhandene Bestand ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Die Fläche ist von ausgewiesenem und teilweise bereits bebauten Bauland umgeben, weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung des Bebauungsplanes sind Biotop der amtlichen Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotop bzw. Lebensräume oder Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz vom Vorhaben betroffen. Die durch das geplante Vorhaben beeinträchtigten Bereiche haben damit eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume (Kategorie I).

Schutzgut Boden:

Die standortkundliche Bodenkarte von Bayern (L7734 Dachau) trifft über das Plangebiet selbst keine Aussage (als besiedelter Bereich nicht erfasst), bei den unmittelbar angrenzenden Böden handelt es sich um Ackerpararendzina aus carbonatreichem Schotter und früher grundwasserbeeinflusster Pararendzina, der Erläuterungsbericht zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren spricht den Boden als

sandigen bis schluffigen Kies unter einer 0,25-0,70 m starken Deckschicht aus kiesigem Torf an.

Da das Vorhabengebiet bisher als Ackerfläche genutzt wurde, handelt es sich um einen anthropogen veränderten Boden. Das Plangebiet hat damit gemäß Leitfaden eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden (Kategorie II).

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserspiegel liegt lt. Erläuterungsbericht zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Bebauung des nördlich angrenzenden Schwaigfeld von 1,95 m bis 3,8 m unter Geländeoberkante.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Wasser wird mit der Flächenkategorie II (mittlere Bedeutung) berücksichtigt.

Schutzgut Luft / Klima:

Die Fläche selbst stellt als vegetationsbestockte Fläche inmitten von bebauten Flächen ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet dar. Durch die Bebauung wird diese Funktion zwar weitestgehend entfallen, es sind jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen zu erwarten. Die Bedeutung des Planungsgebietes für Klima und Luft wird deshalb mit der Flächenkategorie I (mittlere Bedeutung) berücksichtigt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Aufgrund der geringen Größe, der Lage inmitten von bebautem Gebiet und der durch die vorhergehende Nutzung als Ackerfläche bedingte Strukturarmut besitzt die Fläche eine nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild (Kategorie I).

Zusammenfassung der Bewertung:

Gemäß den oben genannten Ausführungen hat das Planungsgebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für die untersuchten Schutzgüter. Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird dabei als besonders gewichtig eingestuft. Die isolierte Lage des Plangebietes inmitten der umliegenden Bebauung führt zu einer weiteren Abwertung. Dadurch kann zusammengefasst von einer noch geringen Bedeutung des Gebietes ausgegangen werden.

- Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsreduzierung der geplanten Baumaßnahme

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch planerische Maßnahmen gering gehalten. Unvermeidbare Eingriffe werden soweit als möglich reduziert. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Eingrünung entlang der Straßen und Wege
- Verwendung standorttypischer Gehölzarten
- Anlage von Dachbegrünung als Lebensraumangebot

Schutzgut Wasser und Boden

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen
- Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers in den geplanten Grünstreifen und durch geeignete Sickereinrichtungen
- Anlage Dachbegrünung zum Regenrückhalt

Schutzgut Landschaftsbild

- Durchgrünung des Geltungsbereiches
- Anlage Dachbegrünung auf Flachdächern
- Verwendung standorttypischer Gehölzarten
- Einbindung des Baugebietes durch Eingrünung.

○ Auswirkungen der Baumaßnahme und Kompensationsbedarf

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird zum einen die Eingriffsschwere und zum anderen die Bedeutung des Planungsgebietes für Natur und Landschaft zugrunde gelegt (vgl. Leitfaden, Abb. 7, S.13). Das geplante Mischgebiet hat einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad und greift in Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ein. Im folgenden wird gemäß Leitfaden der Ausgleichsbedarf ermittelt:

EINGRIFFSERMITTLUNG:	
Geltungsbereich des Bebauungsplanes	34 045 m ²
davon nicht zu bilanzierende Flächen:	
Flächen ohne Anrechnung (Straßen und öffentliches Grün)	8 360 m ²
Eingriffsfläche	25 685 m ²

AUSGLEICHSFLÄCHENERMITTLUNG:	
Eingriffsfläche	25 685 m ²
Eingriff in ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) und einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A) berechnet mit Kompensationsfaktor 0,3 (wg. Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet auf rd. 1.011 m ²)	0,3
Ausgleichsbedarf	7 705,50 m ²

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des B-Plan-Gebietes nicht vorhanden, allerdings erfolgen auf einer Fläche von rd. 1.011 qm spezielle Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen (Rückhaltung von Niederschlagswasser in Versickerungsmulden). Zur Durchführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme muss zusätzlich eine Fläche außerhalb des Gebietes aufgewertet werden.

Die zugeordnete Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flur-Nr. 635/3 der Gemarkung Geiselbullach, Landkreis Fürstentfeldbruck im Graßlfinger Moos (nordöstlich von Gröbenzell). Durch die Aufwertung um 2 Kategorien gemäß Leitfaden kann diese Fläche mit einer Gesamtgröße von 4800 m² den Ausgleichsbedarf erfüllen.

○ Ausgleichsfläche Bestand und Bewertung

Die Fläche wird derzeit als Intensiv-Grünland genutzt. Im Nordosten des Flurstücks liegt ein Entwässerungsgraben, der östlich von einem Gehölzsaum begleitet wird, im Süden grenzt ebenfalls genutztes, jedoch feuchteres Grünland an, im Norden ein als Biotop kartiertes Weidenfeuchtgebüsch/Gewässerbegleitgehölz und im Osten nach einer weiteren Grünlandfläche (momentan zum selben Flurstück gehörend) ein von Birken dominierter Moorwald (Biotopkartierung Bayern), der jedoch im Saumbereich zur Vorhabenfläche hin mit Fichten aufgeforstet wurde. Auf Teilen der Fläche wurde früher Torf abgebaut, die Torfstiche und wahrscheinlich Teile des Geländes wurden aufgefüllt. Gemäß Leitfaden entspricht die Fläche der Wertkategorie I (s. Anhang „Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Olching 138 - Bestand, Bewertung, Ziele und Maßnahmen“)

○ Ausgleichsfläche – Aufwertungsmaßnahmen und angestrebte Wertkategorie

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen und werden durch die Gemeinde Olching hergestellt (s. Anhang „Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Olching 138 - Bestand, Bewertung, Ziele und Maßnahmen“)

- Aufstau des Grabens zur Vernässung der ufernahen Bereiche
- Maßnahmen zur Grabenrenaturierung durch Grabenaufweitungen, Böschungsmodellierungen und Abflachen der steilen Uferbereiche, Entwicklung eines grabenbegleitenden Hochstaudensaumes durch Nutzungsaufgabe und Sukzession.
- Anlage von flachen Mulden im Grundwasserschwankungsbereich, z. T. torfstichartig vertieft
- Neuanlage einer Feuchtwiese und Niedermoor-Regeneration, Abschieben des nährstoffreichen Oberbodens, Einsaat (gebietsheimisches Saatgut) oder Mähgutauftrag von Flächen aus der Umgebung
- Anlage eines gestuften Gehölzsaumes durch Nutzungsaufgabe und Sukzession

Durch die beschriebenen Maßnahmen soll eine Aufwertung um 2 Wertstufen (von Kategorie I nach Kategorie III gemäß Leitfaden) erfolgen. Die momentane Flächennutzung als artenarme, gedüngte Wirtschaftswiese führt zur Einordnung in die Kategorie I, oberer Wert. Angestrebt wird die Überführung in eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche in Form von Regenerationsstadien moortypischer Gesellschaften, die der Wertkategorie III zuzuordnen ist. Die geplanten Maßnahmen

erfordern einen erhöhten technischen und finanziellen Aufwand im Vergleich zu Maßnahmen, die zur Aufwertung um eine Kategorie führen, wie z.B. Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, dadurch soll die Flächenreduzierung gerechtfertigt werden. Die geplanten Maßnahmen tragen maßgeblich zur Umsetzung der Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen (Moorentwicklungskonzept Bayern, ABSP) bei, vergleichbare Maßnahmen in unmittelbarer Umgebung (Ausgleichsflächen für den Neubau des Autobahnringes A99) wurden im Rahmen einer unabhängigen Erfolgskontrolle als zielführend bewertet.

Fassung vom 25. Juli 2000

Fassung vom 30. November 2000

Fassung vom 03. März 2005

Fassung vom 26. Juli 2005

Olching, 30.09.05



Architekten Betsch



Gemeinde Olching
Erster Bürgermeister
Siegfried Waibel

ARCHITEKTEN BDA
PROF. WILHELM BETSCH · DIPL. · ING. JUTTA BETSCH
MÄBERSTRASSE 8 · 80337 MÜNCHEN · TEL. 53 53 20