

## BEGRÜNDUNG

### ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT DECKBLATT NR. 67, STADT OSTERHOFEN

Satzungsfassung vom 10.11.2020

**Vorhabensträger:**

Gerd Kirchgässner  
Waldschmidtstraße 17  
94486 Osterhofen

Osterhofen, den \_\_\_\_\_  
Gerd Kirchgässner

**Träger der Planungshoheit:**

Stadt Osterhofen  
vertreten durch die 1. Bürgermeisterin Frau Liane Sedlmeier  
Stadtplatz 13  
94486 Osterhofen

Osterhofen, den \_\_\_\_\_  
Liane Sedlmeier [1. Bürgermeisterin]

[Siegel]

Bearbeitung: SEIDL & ORTNER  
Vorstadt 25  
94486 Osterhofen

Jochen Seidl, Architekt  
Andreas Ortner, Landschaftsarchitekt

Osterhofen, 10.11.2020

---

**Inhaltsverzeichnis**

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage .....	4
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
3	Potentiale der Innenentwicklung.....	5
4	Ausgangssituation .....	6
4.1	Lage im Ortszusammenhang.....	6
4.2	Regionale Lage und Gemeindestruktur .....	6
4.3	Derzeitige Nutzung.....	7
4.4	Vorhandene Bebauung .....	7
4.5	Kultur- und Sachgüter .....	8
4.6	Altlasten und Schadensfällen .....	9
4.7	Immissionen .....	9
5	Regionalplan.....	10
6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung [Umweltbericht] .....	10
6.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	10
6.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	10
6.3	Schutzgut Klima und Luft.....	11
6.4	Schutzgut Boden .....	11
6.5	Schutzgut Wasser .....	12
6.6	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	12
6.7	Schutzgut Mensch [Erholung, Lärmimmissionen].....	12
6.8	Schutzgut Landschaft.....	13
6.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
6.10	Wechselwirkungen .....	14
6.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
6.12	Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring].....	14
6.13	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	14
7	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	15

## 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Stadtrat Osterhofen hat am 07.05.2020 die Änderung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 67 zur Umwidmung von Außenbereichsflächen in ein Sondergebiet beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 561 der Gemarkung Göttersdorf.

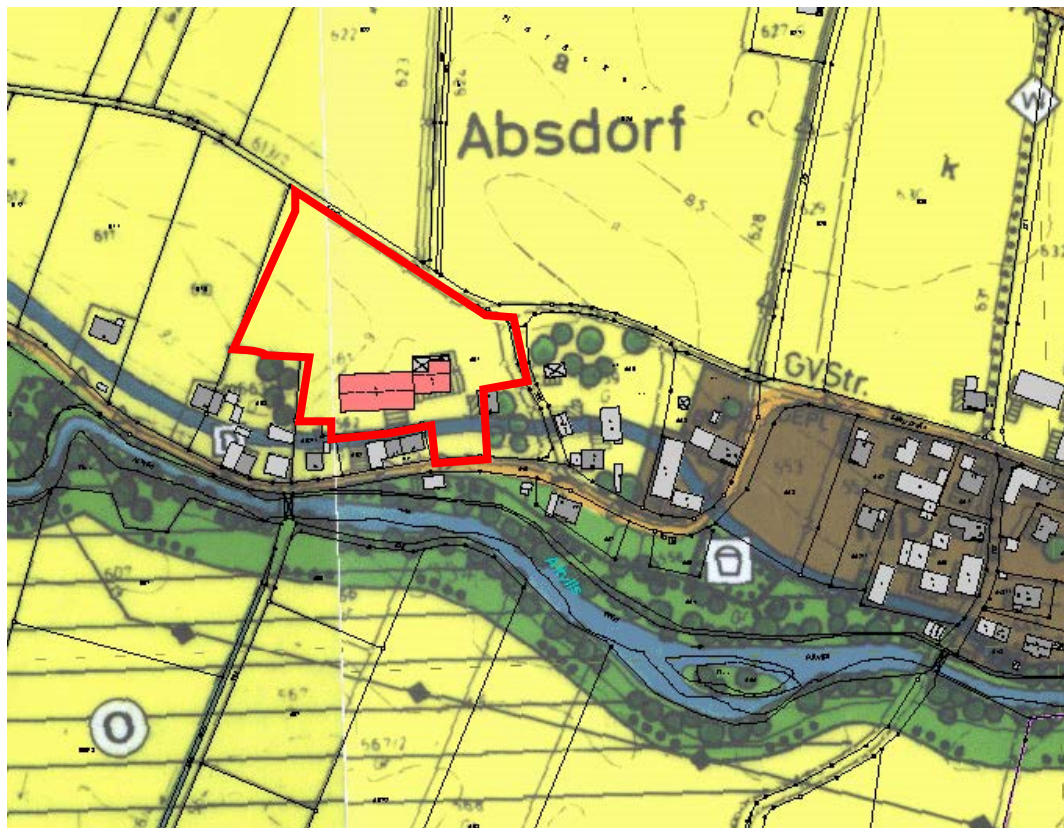


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, rotumrandet = Änderungsbereich

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gelten einheitlich die Grundsätze der §§ 1, 1a und 2 BauGB sowie die Vorschriften über Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3-4a BauGB). Die Genehmigung des Deckblattes wird mit § 6 BauGB und das Wirksamwerden mit § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB geregelt.

## 2 Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Stadtrat Osterhofen hat am 07.05.2020 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Wohnmobilstellplätze Absdorf“ beschlossen. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets wird mit der Entwurfsplanung als „SO Hundesportanlage mit Wohnmobilstellplätzen - Absdorf“ bestimmt. Das Baugebiet umfasst das unter Ziffer 1 genannte Flurstück im Außenbereich. Im Parallelverfahren wird nun der

Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 67 geändert, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

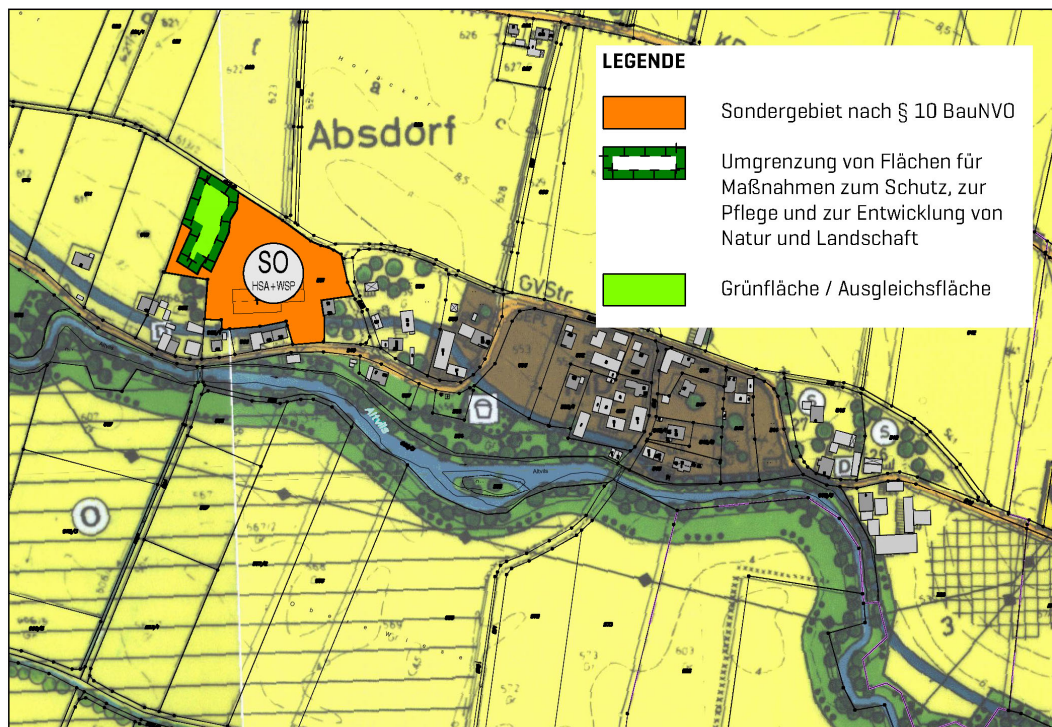


Abbildung 2: Ausschnitt FNP Deckblatt Nr. 67

### 3 Potentiale der Innenentwicklung

Da es sich hier um eine Umnutzung / zusätzliche Nutzung der bestehenden Hundesportanlage mit der Ergänzung von Stellplätzen für Wohnmobile einschl. erforderlicher Infrastrukturen handelt, sind Potentiale der Innenentwicklung für dieses Vorhaben nicht relevant.

## **4 Ausgangssituation**

### **4.1 Lage im Ortszusammenhang**

Das geplante Sondergebiet liegt zwischen den Gemeinden Osterhofen und Roßbach im Osterhofener Ortsteil Absdorf. Auf dem Flurstück mit der Flur-Nr. 561 wird eine Hundesportanlage betrieben.

Die Flächen des Sondergebiets sind bereits erschlossen. Zum Betrieb der Wohnmobilstellplätze müssen Versorgungsreinrichtungen für Strom, Wasser, Abwasser und Abfall zusätzlich errichtet werden.

Die Entfernung zur Stadt Osterhofen beträgt ca. 10 km, zur Gemeinde Roßbach sind rund 6 km zurückzulegen.

Bei der Fläche des Sondergebiets handelt es sich um eine relativ ebene Fläche, die an der südlichen Grenze leicht in Richtung Vils abfällt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche (einschließlich Ausgleichsfläche) von ca. 1,2 ha.

### **4.2 Regionale Lage und Gemeindestruktur**

Osterhofen wird umgeben von den Gemeinden Niederalteich, Hengersberg und Winzer (alle nördlich der Donau), Künzing, Aldersbach (Landkreis Passau), Roßbach (Landkreis Rottal-Inn), Eichendorf (Landkreis Dingolfing-Landau), Wallerfing, Buchhofen und Moos.



Abbildung 3: Angrenzende Nachbargemeinden, Quelle Wikipedia

#### 4.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit als Hundesportanlage [Halle und Sportplatz] mit versiegelten Flächen, Eingrünungsstrukturen und Streuobstwiese [Ausgleich für den Neubau einer Hundesporthalle mit Vereinsheim, Bauplan-Nr. 408/2010-B] genutzt. Die Flächen des Sondergebiets befinden sich im Privateigentum.

#### 4.4 Vorhandene Bebauung

Auf den Flächen des geplanten Sondergebiets sind eine Hundesportanlage, ein Vereinsheim [Umnutzung als Gastronomie] sowie befestigte Verkehrsflächen vorhanden.

Die Hundesporthalle weist eine Kubatur von  $4.487\text{m}^3$  und eine Netto-Nutzfläche von  $765\text{m}^2$  - zuzüglich diverser Nebenräume - auf. Die für den Betrieb der Camping-Stellplätze notwendigen Sanitäreinrichtungen sind bereits, getrennt nach Geschlechtern, im Untergeschoß des bestehenden Baus vorhanden. Ein Waschraum für Wäsche ist ebenfalls bereits eingerichtet.

Das Erdgeschoß ist mit der Gaststätte belegt. Die Nutzfläche (Haupt- und Nebennutzfläche) beträgt hier insgesamt etwa 525m<sup>2</sup>.

Sämtliche Anlagen sind an den gemeindlichen Abwasserkanal angeschlossen.

#### 4.5 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des geplanten Sondergebiet finden sich gemäß Bayern-Viewer Denkmal keine Hinweise auf Bodendenkmäler wieder. Jedoch befinden sich div. Bodendenkmäler im näheren Umgriff:



Abbildung 4: Ausschnitt Denkmalviewer Bayern

- D-2-7343-0215: Siedlung der Bronze-, Hallstatt- und Latènezeit.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7.1 BayDSchG zu stellen.

Ferner befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet folgendes Baudenkmal:

- D-2-71-141-25: Wohnstallhaus, zweigeschossiger, teilweise ausgemauerter Blockbau mit Flachsatteldach und Kniestock, Anfang 19. Jh.

Eine direkte Sichtbeziehung zum Sondergebiet bzw. zu den Wohnmobilstellplätzen ist aufgrund der bestehenden Bebauung und des vorhandenen Baumbestandes nicht gegeben. Beeinträchtigungen des Baudenkmals können somit ausgeschlossen werden.



#### **4.6 Altlasten und Schadensfällen**

Über Altlasten und Schadensfälle liegen für den Änderungsbereich keine Erkenntnisse vor. Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch den Vorhabensträger empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten [Geruch, Optik, etc.] ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

#### **4.7 Immissionen**

Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde das IB Geoplan aus Osterhofen mit der Erstellung einer schalltechnischen Berechnungen beauftragt. Der schalltechnische Bericht wurde zum Entwurf 2 des Bebauungsplans vom 10.11.2020 überarbeitet.

Der nun vorliegende schalltechnische Bericht zeigt die von den genannten Emittenten [inkl. Nebeneinrichtungen] zu erwartenden Geräusche auf. Im Falle einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm werden - wenn möglich - entsprechende Abhilfemaßnahmen, die eine Einhaltung derselben sicherstellen sollen, aufgezeigt.

Als Ergebnis der Untersuchungen kann festgehalten werden, dass die Immissionsrichtwerte durch den Sommer- und auch durch den Winterbetrieb an allen Immissionsorten eingehalten werden. Das Spitzenpegelkriterium wird an allen Immissionsorten zur Tagzeit werktags, sonntags und zur Nachtzeit eingehalten.

Da es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, wurde auf eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 verzichtet.

Detaillierte Ergebnisse können dem schalltechnischen Gutachten Nr. S2007057 rev. 1 vom 07.12.2020 des IB Geoplan entnommen werden. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und ist zu beachten.

Des Weiteren grenzt das geplante Sondergebiet im Norden unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die landwirtschaftliche Nutzung unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen. Im Wesentlichen betrifft dies die Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung sowie bei Erntearbeiten und Beregnung. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, je nach Saison und Witterung.

## 5 Regionalplan

Das geplante Sondergebiet wird im Regionalplan Donau-Wald als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Darüber hinaus werden im Regionalplan keine besonderen Vorgaben für den Planungsbereich vorgegeben.

## 6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens – entsprechend dem Stand der Planung – fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

### 6.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Osterhofen beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebiets im Bereich der bestehenden Hundesportanlage in Absdorf, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zusätzlichen geplanten Wohnmobilstellplätze zu schaffen. Die Wohnmobilstellplätze dienen den auswärtigen Nutzern der Sportanlage zum Abstellen ihrer Wohnmobile.

Die vorhandene Hundesportanlage dient nicht ansässigen Hundesportvereinen zu Übungs- und Wettkampfszwecken. Die Nutzer der Anlage reisen teils von großer Entfernung an und bleiben mehrere Tage vor Ort.

Bisher gab es für die Besucher und Nutzer, die mit Wohnmobilen angereist waren, keine Möglichkeit zum Abstellen ihrer Fahrzeuge. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nun, 12 Wohnmobilstellplätze einschl. der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen herzustellen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen mit der vorliegenden Bauleitplanung geschaffen werden.

### 6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Ausweisung der Wohnmobilstellplätze berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die bestehenden Anlagen wie etwa die Hundesportanlage und die Gastronomie mit ihren erforderlichen Stellplätzen bleiben in ihrem Umfang und Ausmaß erhalten.

Betrachtet wird somit nur der Bereich, der für die geplanten Wohnmobilstellplätze in Anspruch genommen wird. Dieser Bereich stellt den zusätzlichen Eingriff gegenüber dem bereits genehmigten und ausgeglichen Vorhaben „Neubau einer Hundesportanlage“ (Bauplan-Nr. 408/2010-B) dar.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, erhebliche Auswirkungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand<sup>1</sup>.

### **6.3 Schutzgut Klima und Luft**

Beschreibung: Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im ein Gebiet mit hoher Kaltluftproduktion vor.

Auswirkungen: Durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausweisung des Sondergebiets werden zukünftig Versiegelungen bzw. Überbauungen im Bereich der Wohnmobilstellplätze durchgeführt.

Ergebnis: Die bei der Ausweisung der Wohnmobilstellplätze zu erwartende Versiegelung wird das lokale Kleinklima beeinträchtigen; die Reichweite und das Ausmaß der lokalklimatischen Wirkungen wird jedoch sehr eng begrenzt sein und sich lediglich auf den unmittelbaren Umgriff der befestigten Flächen erstrecken.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden folglich **sehr gering** sein. Zudem werden die zu erwartenden Auswirkungen durch die vorgesehenen Pflanzgebote und der festgesetzten Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Beläge auf ein unerhebliches Maß vermindert.

### **6.4 Schutzgut Boden**

Beschreibung: Im Änderungsbereich kommen gemäß der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor.

Auswirkungen: Bau- und anlagebedingt wird Boden gegenüber dem jetzigen Zustand im Bereich der Wohnmobilstellplätze und Versorgungseinrichtungen überbaut und versiegelt.

Durch die textliche Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf Ebene des Bebauungsplans wird der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen auf ein bestimmtes Höchstmaß begrenzt.

---

<sup>1</sup> vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

Ergebnis: Bau- und anlagebedingt sind aufgrund der Ausweisung des Sondergebiets für Wohnmobilstellplätze **mittlere** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

### **6.5 Schutzgut Wasser**

Beschreibung: Der Änderungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Auswirkungen: Gegenüber dem derzeitigen Bestand wird sich der Versiegelungsgrad geringfügig erhöhen. Die Grundwasserneubildungsrate wird sich dadurch zwar reduzieren, die großräumige Grundwasserneubildung wird sich aber nur unerheblich ändern.

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzte Maßnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung können die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vermindert werden.

Ergebnis: Insgesamt kann aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der textlichen Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung auf Ebene des Bebauungsplans von **geringen** Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

### **6.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Beschreibung: Auf den künftigen Flächen für Wohnmobilstellplätze ist nachfolgender Bestand anzutreffen:

- Intensivgrünland [G11]
- Einzelbäume mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung [B311]
- Gebüsche und Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten [B11], 2jährige Neupflanzung

Das Vorkommen naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten konnte nicht nachgewiesen werden.

Auswirkungen: Im Allgemeinen besitzen die genannten Bestandstypen eine geringe bis mittlere Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Teilweise werden die vorkommenden Biotoptypen durch Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen (kleinflächig) überbaut und somit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen entzogen.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind allenfalls **geringe bis mittlere** Auswirkungen zu erwarten. Es erfolgen zur Eingriffsminimierung auf Ebene des Bebauungsplans Ersatzpflanzungen in Form von Hecken und Einzelbäumen.

### **6.7 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)**

Beschreibung: Die Erholungsfunktion für den Änderungsbereich kann aufgrund der vorhandenen naturnahen Grünstrukturen als mittel eingestuft werden.

Im weiteren Umfeld ist die freie Landschaft gut über Feld- und Forstwege erschlossen.

Auswirkungen: Für das Schutzgut Mensch ergeben sich bezogen auf die Erholungsnutzung **keine bis geringe** Auswirkungen durch die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze. Der vorhandenen Grünstrukturen werden soweit möglich erhalten, der Eingriff durch die zusätzliche Versiegelung bzw. Inanspruchnahme von Grünflächen wird durch Ersatzpflanzungen gemindert.

Durch die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze wird sich die Lärmbelastung durch den zusätzlichen Verkehr **sehr geringfügig** verstärken. Die zusätzlichen Verkehrsbewegungen werden sich zudem auf die An- und Abreise beschränken.

Zudem können auch kurzzeitig während der Bauphase Lärmbelastungen mittlerer Auswirkung auftreten.

Mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Flur ist zu rechnen.

Ergebnis: Die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze führt bezogen auf die Erholung zu **keinen bis geringen** Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Durch Lärmimmissionen können **sehr geringe** Beeinträchtigungen auftreten.

Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bewegen sich im ortsüblichen und hinnehmbaren Rahmen.

## **6.8 Schutzgut Landschaft**

Beschreibung: Der Änderungsbereich stellt eine strukturreiche Landschaft dar. Neben naturnahen Strukturen in Form von gepflanzten Hecken und Einzelbäumen kommen jedoch auch intensiv und extensiv genutzte Grünflächen vor.

Landschaftsschutzgebiete werden durch die Ausweisung der Wohnmobilstellplätze nicht berührt.

Auswirkungen: Durch die Ausweisung des Sondergebiets werden Grünflächen der Hundesportanlage beansprucht. Die bereits vorhandene Eingrünung der Anlage bleibt weitestgehend erhalten. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als **gering** einzustufen.

Ergebnis: Durch die grünordnerischen Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans wird der Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen sowie weitere Pflanzungen vorgegeben. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft sind **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

## **6.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung: Im Bereich des geplanten Sondergebiets finden sich gemäß Bayern-Viewer Denkmal keine Hinweise auf Bodendenkmäler wieder. Jedoch befinden sich div. Bodendenkmäler im näheren Umgriff zum geplanten Baugebiet:

- D-2-7343-0215: Siedlung der Bronze-, Hallstatt- und Latènezeit.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich des Bebauungsplans ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG zu stellen.

Auswirkungen: Es sind voraussichtlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten, da im Bereich der Wohnmobilstellplätze keine Bodendenkmäler zu erwarten sind. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Ergebnis: Es werden **keine** Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erwartet.

### **6.10 Wechselwirkungen**

Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Es entstehen somit keine zusätzlichen Belastungen aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern für die Schutzgüter innerhalb des Änderungsbereiches.

### **6.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Umsetzung des Bebauungsplans würden im Änderungsbereich weiterhin die privaten Grünflächen der Hundesportanlage vorherrschen und die naturnahen Strukturen im Plangebiet würden erhalten bleiben. Es würde keine weitere Versiegelung von Flächen stattfinden.

### **6.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Die genannten Auswirkungen auf die Schutzgüter sind erst bei Umsetzung des Sondergebiets zu erwarten. Maßnahmen zur Überwachung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt und kommen erst bei Umsetzung des Baugebiets zum Tragen.

### **6.13 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da es sich hier um eine Umnutzung / zusätzliche Nutzung der bestehenden Hundesportanlage mit der Ergänzung von Stellplätzen für Wohnmobile einschl. erforderlicher

Infrastrukturen handelt, sind alternative Planungsmöglichkeiten für dieses Vorhaben nicht relevant.

## **7 Abhandlung der Eingriffsregelung**

Die Abhandlung der Eingriffsregelung wird im parallel stattfindenden Bauleitplanverfahren „SO Hundesportanlage mit Wohnmobilstellplätzen - Absdorf“ durchgeführt.