

Gemeinde Emmering Landkreis Fürstentfeldbruck



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1261 „Gewerbegebiet Moosfeld-OST“

Datum: 20.09.2016

Planverfasser: Frank Bernhard REIMANN
Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstentfeldbruck
Tel: 0 81 41 - 4 25 73

Inhalt:

1.	Ziel und Zweck	2
2.	Verfahren	2
3.	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	2
4.	Erklärung	2

1. ZIEL UND ZWECK

Ziel und Zweck der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen und so die örtliche Gewerbe- und Handwerksstruktur zu stärken, die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze kurzfristig zu erhöhen und so die Auspendlerquote (von 49,9 % im Vergleich zu 44,7 % im Landkreis FFB 30.06.2013) zu senken. Ferner möchte sie, die vorliegenden Anfragen von Handwerks- und Gewerbebetrieben kurzfristig befriedigen.

Hierzu wird „Gewerbegebiet“ (ca. 2,374 ha), „Niederschlagsrückhaltung“ (ca. 0,0525 ha), „öffentliche Verkehrsfläche“ (ca. 0,377 ha) und „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (ca. 0,013 ha) festgesetzt.

2. VERFAHREN

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	19. Februar 2014, 25. November 2014
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	20. Februar 2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	20. Februar 2015 - 20. März 2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Abwägung	12. September 2015, 20. März 2016
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	05. Juli 2016 - 12. August 2016
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Satzungsbeschluss	20. September 2016
Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	11. Oktober 2016

Tab. 1: Verfahrensgang

3. ZUSAMMENFASSUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Die Ergebnisse sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Luft und Klima	gering
Arten und Lebensräume	mittel
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering

Tab. 2: Zusammenfassung des Inhalts der Umweltprüfung

4. ERKLÄRUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 4 BauGB ist es erforderlich, bei Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Hier wird in knapper und leicht verständlicher Form die Art und Weise beschrieben, wie die Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden. Ferner wird dargelegt, warum nicht eine andere Planungsmöglichkeit gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall wird als Darstellungsmittel die tabellarische Übersicht gewählt. Diese listet:

- Die Belange des Umweltschutzes,
- die Art (mit Querverweis auf das Sitzungsdatum und Einteilung in Kenntnisnahme, Berücksichtigung und Abwägung) und
- in welcher Weise (z.B. planerische Entscheidungen) damit im Verfahren umgegangen wurde auf.

Belang des Umweltschutzes	Art	Weise
Wasser (Niederschlagswasser) Wasserwirtschaftsamt München 25.02.2015 LRA FFB Wasserrecht 08.04.2016 WWA München 02.08.2016	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung 12.09.2015 20.09.2016	Satzung - Festsetzung Ziffer B 6 Festsetzung einer Fläche zur Niederschlags- wasserrückhaltung Begründung Ziffer 4.5 Entwässerungskonzept: zentral für den belasteten Teil und dezentral für den unbelasteten Teil Hinweis Ziffer C 3.10 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser
Boden (Bodenverunreinigung) Wasserwirtschaftsamt München 25.02.2015 LRA FFB Abfallrecht 08.04.2016	Kenntnisnahme/ Berücksichtigung 12.09.2015, 20.03.2016	Satzung - Kennzeichnung Ziffer C 3.4 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit entsprechender Vorgehensweise zum Umgang damit
Boden (Flächenverbrauch) BUND Naturschutz 28.02.2016	Abwägung 12.09.2015	„Belange der Wirtschaft und dem Bedarf zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort“
Mensch (Verkehrsentwicklung) BUND Naturschutz 28.02.2016	Abwägung 12.09.2015	„Belange der Wirtschaft und dem Bedarf zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort“
Lebensräume/Landschaft (Heckenstreifen) BUND Naturschutz 28.02.2016 LRA FFB Naturschutz und Landschaftspflege 08.04.2016	Kenntnisnahme/ teilw. Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Festsetzung Ziffer B 7.5 Größtenteils Erhalt der Feld-Hecke
Lebensräume (Kleintiere) BUND Naturschutz 28.02.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Empfehlung Ziffer C 5.4 Einfriedung
Ausgleichsfläche (Lage, Berechnung) BUND Naturschutz 28.02.2016 LRA FFB Naturschutz und Landschaftspflege 08.04.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Festsetzung Ziffer B 8 Zuordnungsfestsetzung Begründung/Umweltbericht Ziffer 5.6 und Anlage 1 Bewertung, Berechnung, externe Ausgleichsflächen)
Wasser (Regenwassernutzung) BUND Naturschutz 28.02.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Empfehlung C 5.1
Klima (Begrünte Flachdächer) BUND Naturschutz 28.02.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Festsetzung Ziffer B 10.2
Luft und Klima (umweltfreundliche Energien) BUND Naturschutz 28.02.2016	Abwägung 12.09.2015	Satzung - Empfehlung Ziffer c 5.2 Begründung/Umweltbericht Ziffer 7.7
Mensch (Funkversorgung der Bahnlinie) DB Immobilien 03.03.2016	Kenntnisnahme 12.09.2015	Begründung/Umweltbericht Ziffer 7.9
Mensch (Erschütterungen) LRA FFB Immissionsschutz 08.04.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Hinweis Ziffer C 2.12 Erschütterungsschutz
Mensch (Verkehrssicherheit) LRA FFB Kreisstraßen 08.04.2016	Berücksichtigung 12.09.2015	Satzung - Nachrichtliche Übernahme Ziffer C 3.4 Sichtfelder für Radfahrer
Wasser (wild abfließendes Wasser) LRA FFB Kreisstraßenverwaltung 08.04.2016	Abwägung 20.09.2016	Exemplarische Überprüfung der notwendigen Größe von Versicherungsrigole anhand des Arbeitsblattes DWA-A 138 für ein 10-jährigen Regenereignisses

Tab. 3: Belange des Umweltschutzes und die Ergebnisse

Auf Ebene der Bebauungsplanung wurden verschiedene Erschließungskonzepte (inklusive die Lage des Regenrückhaltebeckens, Begründung Ziffer 6.9), wie Ring- und Stichstraßen und unterschiedliche Geltungsbereiche untersucht und verglichen. Da der vorliegende Entwurf einen zentralen Bereich vorsieht und eine leichte Auffindbarkeit der zukünftigen Handwerksbetriebe und geringere Ausrichtung der Gebäude nach Süden ermöglicht und einen geringeren Grünflächenanteil vorsah, wurde die vorliegende Variante gewählt, da sie auch die bestehenden Erschließungsstrukturen aufgreift.

Emmering,

.....
Dr. Michael Schanderl
1. Bürgermeister

Fürstenfeldbruck


.....
Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner