

Bekanntmachung

Az: 6102

Aufstellung des Bebauungsplans „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ für das Grundstück Fl.-Nr. 1132 der Gemarkung Emmering

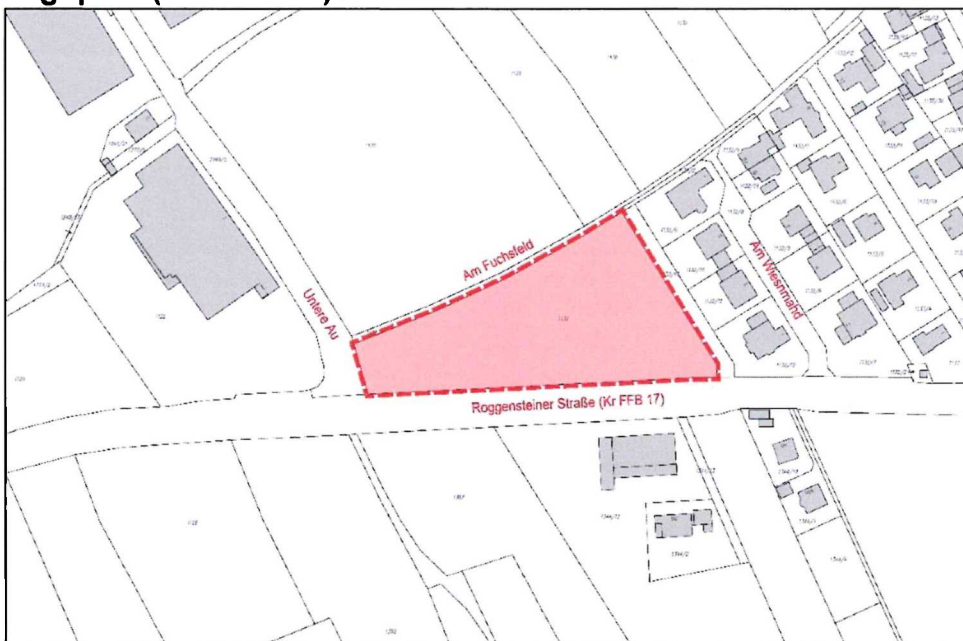
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Emmering hat in seiner Sitzung vom **30. April 2025** beschlossen, einen Bebauungsplan „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ für das Grundstück Fl.-Nr. 1132 der Gemarkung Emmering aufzustellen (§ 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch - BauGB). Die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses fand in der Zeit von 20. Mai 2025 bis 23. Juni 2025 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30. Juli 2025 den Vorentwurf in der Fassung vom 30. Juli 2025 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08. August 2025 bis 15. September 2025 statt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im nachfolgenden Lageplan dargestellt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt und Verkehrsausschusses vom 16. Dezember 2025 abgewogen. Die Planfertigung mit Begründung wurde in der Sitzung vom 16. Dezember gebilligt.

Lageplan (verkleinert):



Plangrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, (Originalmaßstab 1:1.000)

Die dabei eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden in der öffentlichen Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt und Verkehrsausschusses vom 16. Dezember 2025 abgewogen. Die Planfertigung mit Begründung wurde in der Sitzung vom 16. Dezember gebilligt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es die planungsrechtliche Grundlage für eine notwendige Kinderbetreuungseinrichtung im Ortsteil Untere Au zu schaffen und damit den Ortsteil Untere Au zu stärken. Die Gemeinde beabsichtigt so Baurecht für ein Kinderhaus mit sechs Gruppen und Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu acht Gruppen zu schaffen, um den kurz und mittelfristig fehlenden Bedarf an Kindergartenplätzen zu kompensieren. Dabei soll das Vorhaben auf einem Grundstück der öffentlichen Hand, hier der Gemeinde, verwirklicht werden.

Zweck der Änderung ist es, den sozialen Bedürfnissen, insbesondere der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), Rechnung zu tragen. Gleichzeitig möchte die Gemeinde dadurch die Attraktivität der Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten der Unteren Au erhöhen.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung einer „Fläche für Gemeinbedarf - Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Kinderbetreuungseinrichtung“ (ca. 5.735 m²) vor.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kinderbetreuungseinrichtung – Untere Au“ i.d.F. vom 16.12.2025 für den Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1132 der Gemarkung Emmering wird mit seiner Begründung in der Zeit vom

Montag, 22. Dezember 2025 bis Freitag, 30. Januar 2026

im Internet unter www.emmering.de/rathaus/bekanntmachungen/ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: durch Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Emmering, Zimmer A 107, I. Stock, Anschrift: Amperstraße 11a, 82275 Emmering, während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden, Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 15 bis 18 Uhr.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch an bauamt@emmering.de übermittelt werden sollen. Bei Bedarf ist eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift in der Gemeinde Emmering zu den oben genannten Amts- bzw. Dienststunden möglich,

Ausgehängt am: 22.12.2025

Abgenommen am: 30.01.2026

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. dass leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zu den ausgelegten Unterlagen in Papierform während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Emmering bestehen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind vorhanden:

Schutzgut	Umweltbezogene Information
Boden und Fläche	Bodenvorkommen mit Ertragsfähigkeit, Standortpotenzial für die natürliche Vegetation und Filter-/Puffervermögen, Vorbelastungen der Böden, Altlasten (keine bekannt) Flächeninanspruchnahme und Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche, Alternativenprüfung und Flächenverfügbarkeit, Flächennutzung
Wasser	Oberflächengewässer/Fließgewässer; Hochwassergefahr und wasser-sensible Bereiche; Naturgefahren (potenzielle Fließwege bei Starkregen, Geländesenken mit Aufstaubereich); Grundwasserstand; Trinkwasserschutzgebiete (keine)
Mensch, Lärm-immissionen, Erholung	Verkehrsbelastung der Roggensteiner Straße, Immissionen durch Verkehrs- und Gewerbegeräusche; Auswirkungen durch das Vorhaben auf angrenzende Wohngebäude; Landwirtschaftliche Immissionen durch Bewirtschaftung angrenzender Flächen; Hinweise auf Vorhandensein eines gewerblichen Betriebes, der nach § 15 Bundesimmissionsschutzgesetz der Störfallverordnung unterliegt und der derzeit laufenden Ermittlung eines angemessenen Sicherheitsabstands; Hinweise zu einer Pferdehaltung südlich der Roggensteiner Straße, die jedoch nicht genehmigt ist; Erholungsfunktion der Landschaft; Geh- und Radwege
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; amtlich kartierte Biotope der Flachlandbiotopkartierung; Realnutzung, Vegetation; Artenschutzrechtliche Potenzial-Abschätzung und Habitat-eignung des Geltungsbereiches und des näheren Umfelds für die Fauna unter Berücksichtigung der Vorbelastungen; Hinweise zum Entgegenwirken eines Verlustes der Biodiversität und zur Pflanzung einheimischer Gehölze;
Orts- und Landschaftsbild	Analyse des Landschaftsbildes; (Fern-) Wirkung des Änderungsbereiches im landschaftlichen Zusammenhang; Vorbelastungen des Landschaftsbildes;
Klima und Luft	Bedeutung des Geltungsbereichs für die Kalt- und Frischluftproduktion sowie als klimatische Ausgleichsfläche; Bedeutung des Auenbereichs

Ausgehängt am: 22.12.2025

Abgenommen am: 30.01.2026

Schutzgut	Umweltbezogene Information
	der Amper für Kaltluftströme; Vorbelastungen für das Lokalklima und die Lufthygiene;
Kultur- und Sachgüter	Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern (vermutlich keine) und deren mögliche Beeinträchtigung;
Alle Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Ausgleichsflächenbedarf; zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenem Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs
Sonstiges	Lage im regionalen Grünzug Nr. 3, „Ampertal“

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Verwaltung wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- IB Greiner, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Verkehrs- und Gewerbe-geräusche), Bericht Nr. 225075/2 vom 18.11.2025
- INGEVOST, Machbarkeit der Erschließung „Kinderbetreuungseinrichtung Untere Au“, 28.11.2025

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Träger öffentlicher Belange und anerkannte Vereinigung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes liegen folgende, nach Einschätzung der Verwaltung wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme der Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanung vom 13.08.2025,
u.A. Bedarfsnachweis, Anbindung an geeignete Siedlungseinheit, Natur und Landschaftsschutz lage im regionalen Grünzug, Daseinsvorsorge,
- Wasserwirtschaftsamt München vom 28.08.2025
u.A. Starkregenereignisse, Grundwasser, wassersensible Siedlungsentwicklung
- Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 15.09.2025,
u.A Abfallrecht, Baumartwahl, Ortsplanung, Störfallrecht, Lärmschutz, Luftreinhaltung (Gerüche)
- Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 02.09.2025
gemeindliche Feuerwehren, Verkehrsflächen&Zugänglichkeit, Löschwasserversorgung
- Einwender 1 vom 10.09.2025
u.A. Forderung nach Gutachten über Luftschadstoff- und Geruchsimmissionen

Die obigen Stellungnahmen können der Niederschrift der 58. Sitzung des Bau-, Planungs-, Umwelt und Verkehrsausschusses vom 16.12.2025 entnommen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite www.emmering.de/rathaus/bekanntmachungen/ veröffentlicht und ist über das zentrale Internetportal des Landes unter www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal zugänglich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden können, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt.

Ausgehängt am: 22.12.2025

Abgenommen am: 30.01.2026

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Emmering, 18. Dezember 2025



Stefan Floerecke
1. Bürgermeister

Ausgehängt am: 22.12.2025
Abgenommen am: 30.01.2026